

**KAJIAN KRIMINOLOGI TERHADAP
TINDAK PIDANA MAFIA TANAH
(Studi Putusan No: 249/Pid.B/2022/PN. Jkt Barat)**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Syarat
Mendapatkan Gelar Sarjana Hukum**

Oleh :
ANISSA ALDAWIAH HARAHAHAP
NPM. 1806200181



UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2023**



UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/11u/2019

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/11u/2019

Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003

<http://fahum.umsu.ac.id> fahum@umsu.ac.id [fahum](#) [umsu](#) [umsu](#) [umsu](#) [umsu](#)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

KARTU BIMBINGAN SKRIPSI MAHASISWA

NAMA : ANISSA ALDAWIAH HARAHAHAP
NPM : 1806200181
PRODI/BAGIAN : Ilmu Hukum/ Hukum Pidana
JUDUL SKRIPSI : Kajian Kriminologi Terhadap Tindak Pidana Mafia Tanah
(Studi Putusan No: 249/Pid.B/2022/PN. Jkt Barat)

Pembimbing : RAHMAT RAMADHANI, S.H.,M.H.

TANGGAL	MATERI BIMBINGAN	TANDA TANGAN
08-02-2023	Bimbingan Judul	
08-05-2023	Bimbingan Proposal	
22-05-2023	Revisi Proposal	
24-05-2023	Acc Seminar Proposal	
20-07-2023	Bimbingan Bab I	
25-07-2023	Bimbingan Bab II	
24-08-2023	Bimbingan Bab III	
25-08-2023	Bimbingan Bab IV	
25-08-2023	Acc untuk diujikan	

Diketahui,
DEKAN FAKULTAS HUKUM

(Dr. FAISAL, SH., M.Hum)

DOSEN PEMBIMBING

(RAHMAT RAMADHANI, S.H.,M.H.)



UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila menggunakan surat ini agar diutamakan nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/III/2019

Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003

<http://fahum.umsu.ac.id> fahum@umsu.ac.id [umsumedan](https://www.facebook.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.instagram.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.youtube.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.tiktok.com/umsumedan)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

NAMA : ANISSA ALDAWIAH HARAHAHAP
NPM : 1806200181
PRODI/BAGIAN : HUKUM/ PIDANA
JUDUL SKRIPSI : KAJIAN KRIMINOLOGI TERHADAP TINDAK
PIDANA MAFIA TANAH
(Studi Putusan No: 249/Pid.B/2022/PN. Jkt Barat)

Disetujui Untuk Disampaikan Kepada
Panitia Ujian Skripsi

Medan, 25 Agustus 2023

Pembimbing

RAHMAT RAMADHANI, SH., MH
NIDN: 0111088002

UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya



UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

UIN-PT-PPM-UMSU

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 1913/SK/BAN-PT/Ak.KP/PT/XII/2022

Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003

<https://umsu.ac.id> rektor@umsu.ac.id [umsu](https://www.facebook.com/umsu) [umsu](https://www.instagram.com/umsu) [umsu](https://www.youtube.com/umsu)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI

Pendaftaran Skripsi Sarjana Strata I Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, bagi:

NAMA : ANISSA ALDAWIAH HARAHAP
NPM : 1806200181
PRODI/BAGIAN : HUKUM/HUKUM PIDANA
JUDUL SKRIPSI : KAJIAN KRIMINOLOGI TERHADAP TINDAK PIDANA MAFIA TANAH (Studi Putusan No: 249/Pid.B/2022/PN. Jkt Barat)
PENDAFTARAN : 15 September 2023

Dengan diterimanya Skripsi ini, sesudah lulus dari Ujian Skripsi penulis berhak memakai gelar:

SARJANA HUKUM (S.H)

Diketahui
DEKAN FAKULTAS HUKUM

PEMBIMBING


Dr. Faisal, S.H., M.Hum.
NIDN: 0122087502


Rahmat Ramadhani, S.H., M.H.
NIDN : 0111088002

UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya



UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

Unggul | Cerdas | Terpercaya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

UMSU Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 1913/SK/BAN-PT/AK.KP/PT/XU2022

Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003

<https://fahum.umsu.ac.id>

fahum@umsu.ac.id

[fahumedsu](#)

[umsu](#)

[umsu](#)

[umsu](#)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

BERITA ACARA
UJIAN MEMPERTAHANKAN SKRIPSI SARJANA
BAGI MAHASISWA PROGRAM STRATA I

Panitia Ujian Sarjana Strata-I Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam sidangnya yang diselenggarakan pada hari Kamis, tanggal 21 September 2023, Jam 08.30 WIB sampai dengan selesai, setelah mendengar, melihat, memperhatikan, menimbang:

MENETAPKAN

NAMA : ANISSA ALDAWIAH HARAHAHAP
NPM : 1806200181
PRODI/BAGIAN : HUKUM/ HUKUM PIDANA
JUDUL SKRIPSI : KAJIAN KRIMINOLOGI TERHADAP TINDAK PIDANA MAFIA TANAH (Studi Putusan No: 249/Pid.B/2022/PN. Jkt Barat)

Dinyatakan : (A-) Lulus Yudisium dengan predikat Sangat Baik
() Lulus Bersyarat, memperbaiki/Ujian Ulang
() Tidak Lulus

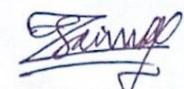
Setelah lulus, dinyatakan berhak dan berwenang mendapatkan gelar Sarjana Hukum (SH) dalam Bagian Hukum Pidana

PANITIA UJIAN

Ketua


Dr. FAISAL, S.H., M.Hum
NIDN: 0122087502

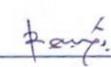
Sekretaris


Dr. ZAINUDDIN, S.H., M.H.
NIDN: 0118047901

ANGGOTA PENGUJI:

1. Guntur Rambey, S.H., M.H
2. Dr. Nursariani Simatupang, S.H., M.Hum
3. Rahmat Ramadhani, S.H., M.H

1. 

2. 

3. 



UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 1913/SK/BAN-PT/Ak.KPI/PT/XII/2022

Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003

<https://umsu.ac.id> rektor@umsu.ac.id [umsu.ac.id](#) [umsu.ac.id](#) [umsu.ac.id](#) [umsu.ac.id](#)

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

NAMA : ANISSA ALDAWIAH HARAHAH
NPM : 1806200181
Program : Strata – I
Fakultas : Hukum
Program Studi : Ilmu Hukum
Bagian : Hukum Pidana
Judul Skripsi : KAJIAN KRIMINOLOGI TERHADAP TINDAK PIDANA
MAFIA TANAH (Studi Putusan No: 249/Pid.B/2022/Pn.Jkt)

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang saya tulis ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian / karya saya sendiri. Kecuali bagian – bagian yang dirujuk sumbernya.

Dan apabila ternyata dikemudian hari skripsi ini merupakan hasil plagiat atau merupakan karya orang lain, maka dengan ini saya menyatakan bersedia menerima sanksi akademik dari Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Medan, 15 September 2023

yang menyatakan



ANISSA ALDAWIAH HARAHAH

KATA PENGANTAR



Assalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Segala puji dan rasa syukur kehadirat Allah SWT yang maha pengasih lagi penyayang atas segala rahmat dan karuniaNya yang telah memberi sebaik-baik nikmat berupa iktikad dan islam. Tidak lupa juga Penulis memanjatkan salawat dan doa kepada Nabi Muhammad Saw selaku pedoman hidup.

Skripsi merupakan salah satu persyaratan bagi setiap mahasiswa yang ingin menyelesaikan studinya di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Sehubungan dengan itu, disusun skripsi yang berjudul **“KAJIAN KRIMINOLOGI TERHADAP TINDAK PIDANA MAFIA TANAH (Studi Putusan No: 249/Pid.B/2022/PN. Jkt Barat)”**

Dengan selesainya skripsi ini, Saya mengucapkan terima kasih kepada:

1. Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Bapak Prof. Dr. Agussani, M.AP atas kesempatan dan fasilitas yang diberikan kepada kami untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan sarjana ini.
2. Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara bapak Dr. Faisal, S.H, M.Hum atas kesempatan menjadi mahasiswa Fakultas Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Wakil Dekan I Fakultas Hukum Bapak Dr. Zainuddin, S.H, M.H
4. Wakil Dekan II Fakultas Hukum Ibu Atikah Rahmi, S.H, M.H.
5. Dosen Fakultas Hukum Bapak Rahmat Ramadhani, S.H., M.H, selaku Dosen Pembimbing yang penuh perhatian dengan memberikan dorongan, bimbingan,

arahan, masukan, dan keikhlasan dalam membimbing saya menyelesaikan skripsi ini..

6. Kepada seluruh staf pengajar Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada Ayahanda Parulian Harahap dan Ibunda Kurniati Siregar yang telah mengasuh dan mendidik dengan curahan kasih sayang, Semoga Allah membalas kebaikannya. Juga kepada saudara kandung Mutiara Harahap yang telah memberikan bantuan materil dan moril hingga selesainya skripsi ini. Dan tak lupa pula dalam kesempatan ini penulis ucapkan terimakasih kepada sahabat-sahabat penulis yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu namanya yang telah banyak berperan dalam penyelesaian skripsi ini.

Semoga dengan adanya skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis dan bagi pembacanya. Serta Penulis memohon maaf atas segala kesalahan dalam penulisan skripsi ini yang jauh dari kata sempurna. Untuk itu, diharapkan ada masukan yang membangun untuk kesempurnaannya. Semoga Allah SWT membalas kebaikan keluarga dan teman serta melindungi kita semua.

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Medan, Juli 2023
Hormat Penulis
Penulis

ANISSA ALDAWIAH HARAHAHAP
NPM. 1806200181

ABSTRAK

Anissa Aldawiah Harahap

Kriminologi merupakan ilmu yang mempelajari tentang kejahatan atau pelanggaran undang-undang oleh subjek hukum. Terhadap hukum pidana dapat dilihat pada (KUHPidana), seperti halnya pidana perbuatan mafia tanah dimana mafia tanah berawal dari kelengahan masyarakat yang mebiarkan kekosongan tanah serta dokumen pertanahan yang tidak diurus. Seperti kasus perkara Nomor: 249/Pid.B/2022/PN. Jkt Barat, yang mana mafia tanah memanfaatkan kelengahan pemilik. Dimana kelengahan tersebut dimanfaatkan untuk melakukan pemalsuan dokumen pemilik tanah, dan menguasainya secara dokumen. Dengan adanya tindakan-tindakan tersebut dapat dikategorikan sebagai tindak pidana, karena menimbulkan korban.

Penelitian ini menggunakan metode hukum normatif dengan mempergunakan pendekatan yuridis normative, dimana dalam hal ini menggunakan data sekunder melalui dengan menggunakan pengumpulan data metode perpustakaan (*library reseach*).

Menerbitkan dan/atau menggunakan dokumen yang terindikasi palsu, mengajukan permohonan serifikat pengganti karena hilang. Memanfaatkan lembaga peradilan untuk mengesahkan bukti kepemilikan atas tanah, pemufakatan jahat yang dilakukan dalam akta otentik/surat keterangan oleh mafia tanah dengan melibatkan Pejabat Umum. kriminologi hingga saat ini belum sampai memungkinkan dengan tegas menentukan apa penyebab orang melakukan pelanggaran dan kejahatan terhadap norma hukum karena dalam tingkat pengetahuan kriminologi saat ini masih dalam tahap mencari melalui penelitian dan penyusunan teori. Sebagaimana dalam Putusan Nomor: 249/Pid.B/2022/PN. Jkt Barat, dimana pelaku mafia tanah memanfaatkan situasi korban. Dimana pelaku mafia tanah dengan memudahnya melakukan perombakan terhadap dokumen tanah si korban, sehingga perubahan dokumen tersebut mafia tanah melakukan penjualan terhadap tanah tersebut. Namun terhadap hukuman dalam putusan tersebut tidak sebanding dengan kerugian serta akibat dari perbuatan mafia tanah tersebut, karenan hukumannya terlalu ringan dan tidak mencerminkan rasa keadilan bagi korban dan masyarakat.

Kata Kunci: Mafia Tanah, Tindak Pidana, Hukuman

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
ABSTRAK	iii
DAFTAR ISI	iv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Tujuan Penelitian	9
C. Definisi Operasional	9
D. Keaslian Penelitian	10
E. Metode Penelitian	12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	16
A. Kriminologi	16
B. Tindak Pidana	17
C. Mafia Tanah	20
1. Pengertian Mafia Tanah	20
2. Modus Operandi Mafia Tanah	22
3. Terjadi Kejahatan	24
BAB III PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	26
A. Modus Operandi Tindak Pidana Oleh Mafia Tanah Dalam Putusan Nomor: 249/Pid.B/2022/PN. Jkt Barat	26
1. Modus Operandi Mafia Tanah	26
2. Modus Operandi Mafia Tanah Pada Putusan Nomor: 249/Pid.B/2022/PN. Jkt Barat	29

B. Kajian Kriminologi Terhadap Tindak Pidana Mafia Tanah	48
C. Analisis Putusan Nomor: 249/Pid.B/2022/PN. Jkt Barat	57
1. Kronologis	57
2. Pertimbangan Hukum	62
3. Analisis Putusan	67
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN	69
A. Kesimpulan	69
B. Saran	70

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kriminologi merupakan ilmu yang mempelajari tentang kejahatan atau pelanggaran undang-undang oleh subjek hukum, dimana undang-undang yang dilanggar tersebut mengakibatkan reaksi dari undang-undang itu sendiri. Sebagaimana Sutherland mendefinisikan kriminologi adalah proses-proses dari pembuatan undang-undang, pelanggaran terhadap undang-undang.¹ Maka untuk itu keberadaan kriminologi ini merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi terbentuknya undang-undang sebagai alasan untuk menekan atau membatasi perilaku/tingkah laku setiap orang. Hal ini bertujuan untuk menggambarkan betapa pentingnya menjaga dan saling menghargai hidup setiap individu.

Sejalan dengan kriminologi sama halnya dengan ilmu hukum pidana yaitu ilmu yang bertugas mempelajari dan menjelaskan asas-asas yang menjadi dasar dari peraturan-peraturan hukum pidana yang berlaku pada suatu saat dan waktu tertentu, menjelaskan pula hubungan antara asas-asas tersebut dan kemudian menempatkannya dalam suatu system, agar dapat dipahami apa yang dimaksud dengan hukum pidana.² Ruang lingkup kriminologi sendiri mencakup berbagai aspek yang berkaitan dengan undang-undang, yang dimulai dari proses pembuatan undang-undang tersebut, pelanggaran terhadap undang-undang, dan reaksi masyarakat terhadap pelanggaran undang-undang tersebut. Sama halnya hukum

¹M. Kemal Darmawan. 2017. *Teori Kriminologi*. Banten: Universitas Terbuka, halaman 3.4

²H.M Rasyid Ariman dan Fahmi Raghieb. 2015. *Hukum Pidana*. Malang: Setara Press, halaman 7

pidana yang dalam pembuatannya hanya berdasarkan perilaku dan tindakan setiap orang dalam menjalani kehidupannya dengan orang lain. Sehingga dalam hal ini dapat dilihat dalam proses pembuatan hukum pidana direncanakan sebagai alasan untuk menjatuhkan sanksi kepada setiap orang yang melakukan kejahatan dan pelanggaran.

Terhadap hukum pidana dapat dilihat pada Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHPidana) yang didalamnya terdapat aturan-aturan untuk melarang setiap orang untuk melakukan kejahatan dan pelanggaran. Dapat dilihat pada Pasal 2 KUHPidana yaitu ketentuan pidana dalam perundang-undangan dengan Indonesia diterapkan bagi setiap orang yang melakukan sesuatu tindak pidana di Indonesia. Maka dari pengertian diatas dapat dilihat bahwa setiap orang harus tunduk pada aturan yang berlaku di Indonesia selama berada di wilayah tanah air Indonesia.

Tindak pidana sendiri adalah suatu perbuatan manusia yang bertentangan dengan hukum, dimana pelakunya akan diancam dengan pidana barang siapa yang melanggar ketentuan pidana yang berlaku.³ Dengan larangan tersebut tentunya akan memberikan reaksi kepada masyarakat untuk tidak melakukan pelanggaran terhadap aturan-aturan yang berlaku. Mengenai tindak pidana ini sendiri tidak serta merta mengenai perbuatan setiap orang atas orang lain, melainkan dapat juga terjadi kepada perampasan tanah dengan cara melanggar hukum. Sebagaimana permasalahan pertanahan yang sering terjadi yaitu mengenai kepemilikan hak atas tanah, dikarenakan perebutan hak ini sendiri sering terjadi karena klaim masing-

³Moeljatno. 2001. *Asas-Asas Hukum Pidana*. Jakarta: Rineka Cipta, halaman 54

masing pihak. Masalah pertanahan merupakan suatu permasalahan yang cukup rumit dan sensitif sekali sifatnya, karena menyangkut berbagai aspek kehidupan baik bersifat sosial, ekonomi, politis, psikologis dan lain sebagainya, sehingga dalam penyelesaian masalah pertanahan bukan hanya harus memperhatikan aspek kehidupan lainnya agar supaya penyelesaian persoalan tersebut tidak berkembang menjadi suatu keresahan yang dapat mengganggu stabilitas sosial masyarakat.⁴

Melihat dari sisi kriminologinya sendiri setiap pengakuan atas kepemilikan suatu benda bergerak maupun tidak bergerak merupakan suatu perbuatan sah-sah saja. Akan tetapi setiap pengakuan tersebut harus memiliki dasar yang kuat serta dapat menunjukkan bukti kepemilikan surat sertifikat hak milik. Sertifikat hak milik adalah suatu surat pertanda bukti yang berisi tentang keterangan atas kepemilikan suatu objek tanah.⁵ Bahwa dasar kepemilikan tersebut tidak memungkiri terjadinya sengketa perdata atas klaim kepemilikan dua orang atau lebih atas tanah tersebut. Hal inilah yang menimbulkan perbuatan pidana dengan menunjukkan adanya reaksi perlawanan dari setiap pihak yang melakukan klaim. Bahwa hal ini dapat dilihat dari tindakan ketika memperoleh tanah tersebut baik dengan melakukan perampasan secara sepihak, penipuan, dan pemalsuan dokumen dengan melanggar hukum sebagaimana dilakukan beberapa orang atau kelompok tertentu.

Pengakuan tanah dalam Islam dapat didefinisikan sebagai hukum-hukum atas hak kepemilikan (*milikiyah*), pengelolaan (*tasharruf*), dan pendistribusian (*tauzi'*) tanah. Islam memandang segala sesuatu yang ada dilangit dan bumi,

⁴Muhammad Yamin Lubis, dan Abdul Rahim Lubis. 2010. *Hukum Pendaftaran Tanah*. Bandung: Mandar Maju, halaman 104.

⁵Rahmat Ramadhani. 2018. *Beda Nama dan Jaminan Kepastian Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah*. Medan: Pustaka Prima, halaman 59

termasuk tanah hakikatnya ialah milik Allah swt. Semata, sebagaimana dalam firman Allah QS al-Nur / 24: 42

وَاللَّهُ مُلْكُ السَّمَوَاتِ وَالْأَرْضِ وَإِلَى اللَّهِ الْمَصِيرُ

Artinya: “Dan kepunyaan Allah-lah kerajaan langit dan bumi dan kepada Allah-lah kembali (semua makhluk)”.

Pemahaman bahwa segala apa yang ada di bumi ini milik mutlak Allah, maka manusia hanya memiliki hak milik relatif atas segala apa yang ada di bumi. Dalam al qur‘an dan sunah memang tidak dijelaskan batasan yang tegas hak milik relatif manusia terhadap apa yang ada di bumi. Akan tetapi yang jelas hak milik pribadi tidak boleh melanggar kepentingan masyarakat, hal ini tentunya akan melanggar ketentuan hukum islam tersebut. Maka untuk dalam hukum islam sangat menentang segala perbuatan perampasan atau pengambilan milik orang lain dengan cara yang melanggar hukum. Bahkan seorang yang merampas hak tanah orang lain meskipun sejengkal tanah akan mendapatkan ganjaran yang besar dari Allah, sebagaimana yang dijelaskan oleh Rasulullah dalam salah satu hadist yang berbunyi:

وَقَالَ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: مَنْ أَخَذَ مِنَ الْأَرْضِ شِبْرًا بغيرِ حَقِّهِ حُسِفَ بِهِ يَوْمَ الْقِيَامَةِ إِلَى سَبْعِ أَرْضِينَ

Artinya: Barangsiapa mengambil sejengkal tanah bumi yang bukan haknya, niscaya ditenggelamkan ia pada hari kiamat sampai ke dalam tujuh lapis bumi.” (HR.Bukhari)

Bertitik tolak dari uraian tersebut dapat dimengerti bahwa hak milik dalam pandangan Islam memiliki kekuatan hukum yang sempurna. Sehingga kelompok kriminal yang merampas hak tanah sangat dilarang dalam islam, seperti halnya

perbuatan mafia tanah. Pelaku mafia tanah sering sekali memaksa untuk mengambil tanah rakyat, swasta, atau bahkan milik negara secara diam-diam dengan cara berpindah tangan tanpa disertai dokumen resmi, dan prosesnya melanggar hukum. Ironisnya, dalam praktek mafia tanah, banyak oknum pemerintah yang juga sering terlibat hal ini semata-mata untuk mempermudah mengelabui masyarakat.⁶ Mafia tanah adalah individu kelompok dan atau badan hukum yang melakukan tindakan dengan sengaja untuk berbuat kejahatan yang dapat menghambat pelaksanaan penanganan kasus pertanahan. Sehingga seringkali bidang lahan yang sudah bersertifikat belum tentu bebas masalah dari kejahatan pembuatan sertifikat tanah palsu sehingga menimbulkan konflik di masyarakat. Sertifikat palsu ini bisa muncul karena praktik mafia tanah yang memalsukan dokumen dengan melakukan cara penipuan dan memalsukan data-data kepemilikan tanah.

Munculnya mafia tanah berawal dari kelengahan yang dimiliki oleh masyarakat yang mebiarkan kekosongan tanah serta dokumen pertanahan yang tidak diurus. Mafia tanah biasanya memanfaatkan suatu keadaan tanah kosong sebagai alternative mencari keuntungan dengan memanfaatkan beberapa oknum seperti pegawai Badan Pertanahan Nasional, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah, Camat dan Lurah,⁷ yang kemudian membbuat suatu akta yang melanggar hukum karena melakukan rekayasa kepemilikan. Kemunculan mafia tanah terjadi karena faktor ekonomi demi memperkaya mafia tanah itu sendiri dengan memanfaatkan sengketa tanah yang terjadi. Maka untuk itu sangat perlu peran penegak hukum

⁶Piti Hanifiah. Kenali Modus Mafia Tanah dan Tips Menghindarinya. <https://www.rumah.com>, diakses pada hari Senin, tanggal 29 Maret 2023 Pukul 15:00 WIB

⁷Aries S. Hutagalung. 2005. *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*. Jakarta: halaman 81.

serta pemerintah melakukan pembersihan terhadap pelaku-pelaku ini agar tidak merugikan masyarakat. Bahwa mengenai kepemilikan tanah ini sendiri pemerintah telah menetapkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria (UU Pokok Agraria) sebagai dasar kepemilikan dan pengolahan tanah.

Perbuatan pengambilan alihan tanah secara sepihak merupakan sebuah tindak pidana mafia tanah, karena perbuatan tersebut sangat bertentangan dengan hukum. Adapun perbuatan tersebut biasanya dilakukan dengan penguasaan tanah serta melakukan pemalsuan dokumen, dimana dokumen ini adalah alat bukti hak atas tanah adalah sertipikat,⁸ dimana Pasal 19 Ayat (2) huruf C UU Pokok Agraria menyebutkan surat adalah tanda bukti hak tanah. UU Pokok Agraria ini adalah sebagai cerminan kenasionalan hukum agrarian yang mana secara formal mengakui dan memberikan legalitas kepemilikan atas tanah oleh masyarakat ataupun subjek hukum.⁹

Kasus mafia tanah sering kali dijumpai dengan modus mengelola tanah serta memperjual belikan tanah sepihak tanpa sepengetahuan dari pemilik awal, yang tentunya dalam hal ini sangat bertentangan dengan hukum. Bahwa dalam tindakannya pelaku/mafia tanah akan melakukan perubahan atas surat-surat awal dengan mengganti identitas kepemilikan dari pemilik awal. Seperti halnya pengungkapan mafia tanah yang dilakukan Ditreskrimum Polda Metro Jaya, bahwa Polda Metro Jaya telah menetapkan tiga orang sebagai tersangka dalam kasus mafia

⁸Adrian Sutedi. 2012. *Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika, halaman 57

⁹Rahmat Ramadhani. 2019. *Dasar-Dasar Hukum Agraria*. Medan: Pustaka Prima, halaman. 23

tanah, dimana atas perbuatan ketiganya korban telah dirugikan sebesar Rp 1.800.000.000.000,- (Satu triliun delapan ratus miliar rupiah). Adapun penetapan tiga tersangka ini tercantum pada surat pemberitahuan penetapan tersangka nomor B/6942/V/RES.1.9./2023/Ditreskrimsus tertanggal 23 Mei 2023. Adapun tindakan atau perbuatan ketiga tersangka tersebut karena adanya dugaan terjadinya tindak pidana pemalsuan dan atau menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta autentik. Kasus ini bermula saat korban bernama Muchin melaporkan kasus sengketa tanah ke Polda Metro Jaya terkait kasus ini pada 2 Januari 2022. Laporan terdaftar dengan nomor 194/I/2022/SPKT/Polda Metro Jaya.¹⁰

Terhadap tindakan-tindakan yang dilakukan Kepolisian tersebut dirasa telah tepat dalam penegakan hukum kepada pelaku, sehingga dalam hal proses hukum tersebut telah memberikan ruang serta kepastian hukum bagi korban. Bahwa setelah adanya laporan dan penetapan tersangka tersebut selanjutnya akan di proses hukum sebagaimana diatur dalam KUHAP dalam hal ini di muka persidangan. Sebagaimana dalam kasus perkara Nomor: 249/Pid.B/2022/PN. Jkt Barat, yang mana mafia tanah memanfaatkan kelengahan pemilik. Dengan adanya kelengahan tersebut pelaku/mafia tanah dengan gampangya melakukan perubahan kepemilikan tanah dengan tujuan untuk menguntungkan dirinya sendiri. Bahwa hal ini sangat bertentanan dengan Pasal 264 KUHPidana dengan memasukkan keterangan palsu didalamnya.

¹⁰Andry Novelino. Polisi Tetapkan 3 Tersangka Kasus Mafia Tanah Senilai Rp1,8 T di Jakut, <https://www.cnnindonesia.com>. diakses pada hari Senin, tanggal 26 Juni 2023 Pukul 22:00 WIB

Berdasarkan uraian di atas penulis tertarik untuk mengkaji lebih lanjut mengenai tindak pidana mafia tanah dengan menganalisis masalah tersebut dengan menggunakan konsep kajian kriminologi ke dalam sebuah tulisan ilmiah yang berbentuk skripsi dengan mengangkat permasalahan tersebut untuk melakukan penelitian yang diberi judul “**Kajian kriminologi terhadap tindak pidana mafia tanah (Analisi Putusan Nomor: 249/Pid.B/2022/PN. Jkt Barat).**”

1. Rumusan Masalah

- a. Bagaimana modus operandi tindak pidana yang dilakukan oleh mafia tanah (Analisi Putusan Nomor: 249/Pid.B/2022/PN. Jkt Barat)?
- b. Bagaimana kajian kriminologi terhadap tindak pidana mafia tanah?
- c. Bagaimana analisis Putusan Nomor: 249/Pid.B/2022/PN. Jkt Barat?

2. Faedah Penelitian

Setiap penelitian harus mempunyai kegunaan bagi pemecahan masalah yang diteliti. Penelitian hukum dan pembinaan hukum adalah dua aspek yang saling melengkapi, dalam hal ini penulis mengharapkan agar dapat memberikan manfaat praktis dalam kehidupan masyarakat yaitu sebagai berikut:

- a. Secara teoritis; Faedah penulisan penelitian dari segi teoritis proposal diharapkan dapat memberikan dan menambah pengetahuan bagi masyarakat umum dan juga dapat memberikan ilmu bagi mahasiswa/akademisi sebagai pengembangan ilmu pengetahuan yang menjadi bahan kajian lebih lanjut dalam keputusan dibidang ilmu hukum, khususnya dalam bahasan mengenai penegakan hukum terhadap pelaku mafia tanah yang terjadi di Indonesia sebagaimana pada Putusan Nomor: 249/Pid.B/2022/PN. Jkt Barat. Dan

diharapkan hasil penelitian hukum ini dapat menjadi suatu acuan terhadap suatu bahan referensi yang bertujuan untuk penelitian-penelitian terutama dibidang hukum yang akan datang.

- b. Secara praktis; Faedah penulisan Penelitian dari segi secara praktisnya ini dapat memberikan faedah bagi kepentingan negara, bangsa, dan masyarakat sebagai bahan bacaan serta acuan dan juga menjadi bahan diskusi yang dapat menambah wawasan dalam bidang hukum serta mengetahui mekanisme untuk memperoleh informasi mengenai penegakan hukum terhadap pelaku mafia tanah.

B. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini adalah : Untuk melakukan Kajian kriminologi terhadap tindak pidana mafia tanah (Studi Putusan Nomor: 249/Pid.B/2022/PN. Jkt Barat):

1. Untuk mengetahui modus operandi tindak pidana yang dilakukan oleh mafia tanah (Analisis Putusan Nomor: 249/Pid.B/2022/PN. Jkt Barat).
2. Untuk mengetahui kajian kriminologi terhadap tindak pidana mafia tanah.
3. Untuk mengetahui Analisis Putusan Nomor: 249/Pid.B/2022/PN. Jkt Barat.

C. Definisi Operasional

1. Kajian; yang dimaksud kajian dalam penelitian ini adalah tindak pidana mafia tanah yang akan dianalisis sebagai suatu permasalahan guna mendapatkan kesimpulan dari permasalahan itu sendiri.
2. Kriminologi; yang dimaksud kriminologi dalam penelitian ini adalah pemahaman mengenai perbuatan kejahatan terhadap tanah yang tentunya akan dikaji sebagai tindak pidana kejahatan.

3. Tindak pidana; yang dimaksud tindak pidana dalam penelitian ini adalah pelanggaran hukum mengenai perampasan hak atas tanah yang mana perbuatannya bertentangan dengan hukum, diancam dengan pidana oleh undang-undang, mana kala dilakukan oleh orang yang dapat dipertanggungjawabkan dan dapat dipersalahkan pada sipembuat.
4. Mafia tanah; yang dimaksud mafia tanah dalam penelitian ini adalah orang/pelaku yang melakukan perampasan tanah milik orang lain dengan cara melanggar undang-undang, agar memperoleh keuntungan untuk dirinya sendiri.

D. Keaslian Penelitian

Penulisan skripsi ini merupakan syarat yang harus dipenuhi untuk memperoleh gelar kesarjanaan di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Sepanjang pengetahuan penulis dilingkungan Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, **“Kajian Krimonologi Terhadap Tindak Pidana Mafia Tanah (Studi Putusan Nomor: 249/Pid.B/2022/PN. Jkt Barat)”**.

Dari beberapa judul penelitian yang pernah diangkat peneliti sebelumnya, ada dua judul yang hampir mendekati sama dengan penelitian ini, antara lain:

1. Attallahsyah Zani Farrel, NIM 1812011130, Fakultas Hukum Universitas Bandar Lampung, Tahun 2022 yang berjudul “Upaya Polri Dalam Penanggulangan dan Pemberantasan Mafia Tanah di Provinsi Lampung”. Bahwa perbedaan dari pada penelitian ini adalah terletak pada pembahasan isi dari pada penelitiannya, dimana sebelumnya peneliti lebih memfokuskan isi pemahasannya mengenai peranan Penegak Hukum dalam melakukan

penanggulangan terhadap eplaku mafia tanah, sedangkan penelitian yang penulis gunakan lebih mengarahkan kepada kajian terhadap perbuatan yang menjadi kejahatan mafia tanah serta yang telah di Putus Pengadilan sebagai perbuatan pidana.

Berdasarkan hasil penelusuran skripsi di atas dapat disimpulkan bahwa judul dan permasalahan dalam penelitian ini tidak memiliki kesamaan dengan judul dan permasalahan yang telah ada sebelumnya. Penelitian ini difokuskan pada permasalahan “Kajian kriminologi terhadap tindak pidana mafia tanah (Analisi Putusan Nomor: 249/Pid.B/2022/PN. Jkt Barat)”, dengan demikian penelitian ini memiliki perbedaan dengan penelitian sebelumnya serta penelitian ini adalah asli dan dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah.

2. Fathia Rizky, NIM : 0205161025. Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sumatera Utara Medan Tahun 2020 yang berjudul “Tindak Pidana Mafia Tanah Dalam Padangan Hukum Pidana Islam dan Positif” Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif (doktrina). Bahwa perbedaan penelitian ini terletak pada materi pokok pembahasan skripsi, dimana peneliti terlebih dahulu melakukan kajian hukum mafia tanah dalam pandangan hukum islam, sedangkan peneliti sekarang lebih mengarahkan penelitian ini kepada perbuatan yang dianggap kejahatan oleh undang-undang.

Berdasarkan hasil penelusuran skripsi di atas dapat disimpulkan bahwa judul dan permasalahan dalam penelitian ini tidak memiliki kesamaan dengan judul dan permasalahan yang telah ada sebelumnya. Penelitian ini difokuskan pada

permasalahan “Kajian kriminologi terhadap tindak pidana mafia tanah (Analisi Putusan Nomor: 249/Pid.B/2022/PN. Jkt Barat)”, dengan demikian penelitian ini memiliki perbedaan dengan penelitian sebelumnya serta penelitian ini adalah asli dan dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah

E. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah prosedur atau langkah-langkah dalam mendapatkan pengetahuan ilmiah atau ilmu. Jadi metode penelitian adalah cara sistematis untuk menyusun ilmu pengetahuan. Sedangkan teknik penelitian adalah cara untuk melaksanakan metode penelitian. Metode penelitian biasanya mengacu pada bentuk-bentuk penelitian.¹¹ Adapun metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini, yakni sebagai berikut:

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Penelitian yang digunakan di dalam penelitian ini yaitu penelitian hukum normatif yang merupakan penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder. Penelitian hukum normatif disebut juga penelitian hukum doctrinal, sehingga penelitian normatif menjadikan system norma sebagai pusat kajiannya dalam menyelesaikan masalah.¹² Di dalam buku Muhaimin, menyatakan bahwa penelitian hukum normatif adalah suatu proses untuk menemukan suatu aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi”.¹³ Berhubungan dengan

¹¹Sugiyono. 2019. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta, halaman. 1

¹²Mukti Fajar dan Yulianto Achmad. 2009. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, halaman 36

¹³Muhaimin. 2020. *Metode Penelitian Hukum*. NTB: Mataram University Press, halaman 72.

penelitian ini dimaksudkan untuk menganalisis mengenai kajian tindak pidana mafia tanah sebagaimana dalam Putusan Nomor:249/Pid.B/2022/PN.Jkt Barat.

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis yaitu penelitian yang hanya semata-mata melukiskan keadaan objek atau peristiwanya tanpa suatu maksud untuk mengambil kesimpulan-kesimpulan yang berlaku secara umum.¹⁴ Kemudian bahan-bahan tersebut disusun secara sistematis, dikaji dan ditarik kesimpulan dalam hubungannya dengan masalah yang diteliti yaitu dalam hal tinjauan hukum terhadap tindak pidana mafia tanah.

3. Sumber data

Sumber data adalah subjek penelitian di mana data menempel. Sumber dapat berupa peraturan perundang-undangan, putusan, hasil wawancara maupun buku yang berkaitan erat dengan objek yang diteliti. Ditinjau dari permasalahan yang ingin diteliti pada penelitian ini, sumber data yang digunakan adalah data sekunder.¹⁵ Adapun untuk memenuhi data sekunder, harus memenuhi bahan hukum sebagai berikut:

- a. Bahan hukum primer adalah bahan-bahan hukum yang mengikat dan pembahasan yang tuntas. Dalam penelitian ini bahan hukum primer yakni meliputi: Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Undang-Undang Agraria.¹⁶

¹⁴Amiruddin dan Zainal Asikin. 2012. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers, halaman 118.

¹⁵Mukti Fajar dan Yulianto Achmad. *Op.Cit*, halaman. 156.157

¹⁶Dyah Ochtorina Susanti Dan A'an Efendi. 2016. *Penelitian Hukum (Legal Research)*. Jakarta: Sinar Grafika, halaman 110

- b. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer, seperti: buku-buku literatur, jurnal, hasil penelitian dan karya ilmiah lainnya yang terkait dengan pokok permasalahan penelitian ini.¹⁷
- c. Bahan hukum tersier, yaitu bahan-bahan yang memberikan petunjuk terhadap bahan hukum primer dan sekunder seperti: kamus dan bahan lain yang diperoleh dari internet.¹⁸

4. Alat Pengumpul Data

Penelitian ini menggunakan alat pengumpul data berupa studi kepustakaan. Teknik pengumpulan data dalam penelitian hukum normatif dilakukan dengan studi pustaka terhadap bahan-bahan hukum, baik bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, maupun bahan hukum primer dan bahan hukum non-hukum. Penelusuran bahan-bahan hukum tersebut dapat dilakukan dengan membaca, melihat, dan menganalisa suatu kasus yang telah diputus Pengadilan serta penelusuran melalui media internet.¹⁹

5. Analisis Data

Analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis kualitatif, yaitu dimana data yang diperoleh dalam studi kepustakaan (*library research*) atas bahan hukum akan diuraikan dan dihubungkan sedemikian rupa sehingga dapat disajikan dalam bentuk penulisan yang lebih sistematis guna mencapai target yang diinginkan. Pengolahan bahan hukum dilakukan secara deduktif, yakni menarik kesimpulan

¹⁷*Ibid*, halaman 110

¹⁸Peter Mahmud Marzuki. 2005. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana, halaman.141-169.

¹⁹Mukti Fajar dan Yulianto Achmad. *Loc.Cit*, halaman, 36

dari suatu permasalahan yang bersifat umum untuk permasalahan yang bersifat konkret yang sedang dihadapi. Selanjutnya bahan hukum yang telah ada akan dianalisis untuk melihat kajian kriminologi tindak pidana mafia tanah yang terjadi di Indonesia.²⁰

²⁰Bambang Sunggono. 2013. *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers, halaman 49

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Kriminologi

Kriminologi berasal dari bahasa latin yang terdiri atas dua suku kata yakni “*Crimen*” dalam bahasa Indonesia berarti kejahatan dan “*logos*” berarti ilmu pengetahuan. Atas dasar itu secara sederhana dapat dikatakan kriminologi adalah ilmu pengetahuan tentang kejahatan atau ilmu tentang kejahatan. Penamaan kriminologi itu sendiri berasal dari seorang ahli Antropologi Perancis bernama P.Topinard (1830-1911), yang kemudian semakin menemukan bentuknya sebagai bidang pengetahuan ilmiah yang mempelajari kejahatan sejak pertengahan abad XIX.²¹

Perkembangan kriminologi terjadi karena pengaruh yang pesat dari ilmu-ilmu pengetahuan alam (*natural science*) dan setelah itu kemudian tumbuh sebagai bidang pengetahuan ilmiah dengan pendekatan dan analisis-analisis yang lebih bersifat sosiologis.²² Kalau dulu kriminologi dianggap sebagai suatu bagian dari hukum pidana, maka dalam perkembangan selanjutnya Kriminologi menempati kedudukan sebagai suatu “ilmu pembantu” hukum pidana. Perkembangan dewasa ini jelas lain demikian kata Sahetapy, bahwa anggapan Kriminologi sebagai bagian atau sebagai pembantu kiranya tidak mendapat pasaran lagi.

Perkembangan kriminologi di Indonesia menurut Sahetapy sebaiknya ditekankan kepada inventarisasi data dan penelitian dalam rangka menyusun teori-teori yang serasi dan relevan untuk Indonesia yang memang belum ada atau kalau

²¹Syarifuddin Pettanasse. 2011. *Mengenal Kriminologi*. Palembang: UNSRI, halaman. 1.

²²Soerjono Soekanto. 1981. *Kriminologi Suatu Pengantar*. Jakarta: Ghalia Indonesia, halaman. 15

sudah ada belum juga dipublikasikan. Disamping itu dalam rangka perkembangan kriminologi di Indonesia satu diantara kemungkinan lain adalah suatu kerja sama dengan ilmu-ilmu lainnya seperti hukum pidana, sosiologi, antropologi, psikologi, psikiatri, ilmu kedokteran forensik, bahkan juga dengan hukum adat dan hukum perdata. Jadi jelas bahwa untuk pertumbuhan kriminologi memerlukan pendekatan interdisipliner, sebab pada dasarnya kriminologi merupakan suatu ilmu yang bersifat terbuka.²³

Kriminologi dapat dikatakan sebagai ilmu menyelidiki dan mempelajari. Tentang kejahatan. Selain itu, yang menjadi perhatian dari perumusan kriminologi adalah mengenai pengertian kejahatan. Kriminologi bertujuan mempelajari kejahatan secara lengkap, karena kriminologi mempelajari kejahatan, maka sudah selayaknya mempelajari hak-hak yang berhubungan dengan kejahatan tersebut (etiologi, reaksi sosial). Penjahat dan kejahatan tidak dapat dipisahkan, hanya dapat dibedakan.²⁴

B. Tindak Pidana

Pengertian tindak pidana dalam Kitab undang-Undang hukum Pidana (KUHP) dikenal dengan istilah *Strafbaarfeit* dan dalam kepustakaan tentang hukum pidana sering diterjemahkan dengan istilah delik. Tindak pidana dalam pidana Belanda yaitu *Strafbaarfeit* terdiri dari 3 (tiga) kata yaitu *straf* yaitu pidana dan hukum, *baar* yaitu dapat dan boleh, *feit* diartikan sebagai tindak, peristiwa,

²³Syarifuddin Pettanasse. *Op.Cit.*, halaman. 2

²⁴M. Kemal Darmawan. 2020. *Teori Kriminologi*. Tangerang Selatan: Universitas Terbuka, halaman 1

pelanggaran, dan perbuatan.²⁵ Istilah-istilah yang pernah digunakan baik dalam perundang-undangan yang ada maupun dalam berbagai literatur hukum sebagai terjemahan istilah *strafbaar feit* adalah:²⁶

1. *Tindak Pidana*, dapat dikatakan berupa istilah resmi dalam perundang-undangan. Hampir seluruh peraturan perundang-undangan menggunakan istilah tindak pidana ;
2. *Peristiwa Pidana*, digunakan oleh beberapa ahli hukum, misalnya MR. R Tresna dalam bukunya *Asas-Asas Hukum Pidana*. Pembentukan perundang-undangan juga pernah menggunakan istilah peristiwa pidana, yaitu dalam Undang-Undang Dasar Sementara Tahun 1950 dalam Pasal 14 Ayat 1 ;
3. *Delik*, berasal dari bahasa latin *delictum* juga digunakan untuk menggambarkan tentang apa yang dimaksud dengan *strafbaar feit*. ;
4. *Pelanggaran Pidana*, dapat dijumpai dalam buku *Pokok-Pokok Hukum Pidana* yang ditulis oleh Mr. M.H. Tirtaamidjaja ;
5. *Perbuatan yang boleh dihukum*, istilah ini digunakan oleh Mr. Karni dalam bukunya yang berjudul “Ringkasan Tentang Hukum Pidana”

Menurut Moeljanto bahwa perbuatan pidana adalah perbuatan yang dilarang oleh suatu aturan hukum, larangan mana disertai ancaman (sanksi) yang berupa pidana tertentu, bagi siapa yang melanggar larangan tersebut. Dapat juga dikatakan

²⁵Muhammad Arif Sahlepi. 2022. *Memahami Dasar-Dasar Ilmu Hukum Pidana Secara Sistematis dan Praktis*. Medan: Perpustakaan Nasional, halaman 75

²⁶Adami Chazawi. 2002. *Pelajaran Hukum Pidana Bagian 1: Stelsel Pidana, Tindak Pidana, Teori-Teori Pemidanaan dan Batas Berlakunya Hukum Pidana*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, halaman. 67.

bahwa perbuatan pidana adalah perbuatan yang oleh suatu aturan hukum dilarang dan diancam pidana. Asal saja dari pada itu diingat bahwa larangan itu ditujukan kepada perbuatan (yaitu keadaan atau kejadian yang ditimbulkan oleh kelakuan orang) sedangkan ancaman pidananya ditujukan kepada orang yang menimbulkan kejadian itu.²⁷

Menurut Moeijatno menyebutkan ada 2 (dua) macam definisi terkait tindak pidana yaitu:

1. Definisi teoritis yaitu pelanggaran norma (kaidah dan tat hukum), yang diadakan karena kesalahan pelanggaran dan harus diberikan pidana untuk dapat mempertahankan tata hukum dan menyeleamtkan kesejateraan umum.
2. Defenisi yang bersifat perundang-undangan yaitu suatu peristiwa yang oleh undang-undang ditentukan mengandung perbuatan (*handeling*) dan pengabaian (*nalaten*); tidak terbuat; berbuat pasif; biasanya dilakukan didalam beberapa keadaan yang merupakan sautu peristiwa.²⁸

Berbeda dengan pandangan pakar diatas, menurut Hallm, delik adalah suatu perbuatan atau tindakan yang terlarang dan diancam dengan hukuman oleh undang-undang (pidana).²⁹ Mengenal delik dalam arti *strafbaarfeit*, banyak para pakar hukum pidana memberikan pandangan masing-masing yaitu Simons merumuskan *strafbaarfeit* adalah suatu *handeling* (tindakan atau perbuatan) yang diancam dengan pidan oleh undang-undang, bertentangan dengan kesalahan (*schuld*) oleh

²⁷Moeliatno. 2008. *Asas-Asas Hukum Pidana*. Jakarta: Rineka Cipta, halaman.5

²⁸Moeliatno. *Op.Cit*, halaman.54

²⁹*Ibid*, halaman. 55

seseorang yang mampu bertanggung jawab. Kemudian beliau membaginya dalam dua golongan unsur yaitu:

1. Unsur-unsur objektif yang berupa tindakan yang dilarang/diharuskan.
2. Unsur subjektif yang berupa kesalahan dan kemampuan bertanggung jawab.³⁰

R. Tresna menyebutkan bahwa peristiwa pidana adalah suatu rangkaian perbuatan manusia yang bertentangan dengan Undang-Undang atau peraturan perundang-undangan lainnya terhadap perbuatan mana diadakan tindakan penghukuman. Ia juga menyatakan bahwa supaya suatu perbuatan dapat disebut peristiwa pidana, perbuatan itu harus memenuhi beberapa syarat yaitu ;

1. Harus ada suatu perbuatan manusia.
2. Perbuatan itu harus sesuai dengan apa yang dilukiskan dalam ketentuan umum.
3. Harus terbukti adanya dosa pada orang yang berbuat yaitu orangnya harus dapat dipertanggung jawabkan.
4. Perbuatan itu harus berlawanan dengan hukum.
5. Terhadap perbuatan itu harus tersedia ancaman hukuman di dalam Undang-Undang.³¹

C. Mafia Tanah

1. Pengertian Mafia Tanah

Mafia tanah adalah persekongkolan antara pihak yang beritikad jahat dalam menguasai tanah dengan peran serta oknum pejabat yang memiliki kewenangan dalam menerbitkan legalitas hak atas tanah. Hak atas tanah pada dasarnya dilahirkan oleh adanya hak menguasai negara sebagai perintah konstitusi Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, menyebutkan; “Bumi, air, dan kekayaan alam

³⁰*Ibid*, halaman.56

³¹R. Tresna. 2009. *Asas-Asas Hukum Pidana*. Jakarta: Tiara, halaman 28.

yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.” Hak menguasai negara itu sendiri merupakan pengejawantahan hak bangsa Indonesia atas bumi, air dan ruang angkasa beserta segala isi kekayaannya yang kemudian dilekatkan pada satu istilah sebagaimana yang dikenal dengan sebutan agraria.³²

Mafia tanah memanfaatkan kelangkaan tanah dengan pihak-pihak terkait pertanahan untuk berbagai kepentingan. Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai institusi yang paling bertanggungjawab dalam administrasi pertanahan hingga kini masih menaruh perhatian terhadap keberadaan mafia tanah. Namun seiring dengan tuntutan kebutuhan terhadap penguasaan hak atas tanah, ada beberapa pihak yang dengan sengaja memanfaatkannya dengan cara melawan hukum. Sofyan Djalil selaku Kepala Badan Pertanahan Nasional, dalam jurnal Menteri ATR/BPN menjelaskan tentang mafia tanah.

Mafia tanah merupakan penjahat yang menggunakan tanah sebagai objek kejahatan. Berbagai modus kejahatan digunakan untuk melancarkan aksinya. Salah satu modus yang sering digunakan mafia tanah untuk melancarkan aksinya adalah kepemilikan bukti girik. Girik ini bukti pembayaran pajak tanah dulu, tapi tahun 1990-an, girik sempat tidak dipakai lagi sehingga ini tidak terkelola. Girik yang tidak terkelola ini kemudian dimanfaatkan mafia tanah. Biasanya mafia tanah mencari berkas-berkas girik yang sudah tidak terkelola yang ada di kantor pajak.

³²Rahmat Ramadhani. “Penanggulangan Kejahatan Terhadap Tanah”. *Jurnal Edu Tech*. Vol. 2 No. 2 September 2016, halaman 85

Kekosongan tanah tersebut menimbulkan niat jahat orang lain untuk melakukan upaya paksa guna memiliki tanah tersebut yang biasanya disebut sebagai mafia tanah. Biasanya, oprasi mafia semacam ini berkesinambungan dengan jenis mafia tanah lanjutan, yakni kelompok besar yang mampu melakukan perubahan tata ruang. Persekongkolan semacam ini dapat menghasilkan perubahan kawasan hijau dan konservasi menjadi kawasan perumahan dan bisnis, pemutihan terhadap pelanggaran tata ruang, hingga perubahan arah proyek infrastruktur yang ironisnya semakin memudahkan komersilisasi atas perubahan ruang yang terjadi.³³

Bentuk kejahatan yang dilakukan mafia sama dengan bentuk kejahatan pada umumnya, hanya saja pelaku kejahatan dari kalangan mafia mempunyai kemampuan meloloskan diri dari jerat penindakan dan/atau pemidanaan. Pelaku kejahatan di dalam komunitas mafia, menggunakan prinsip lebih baik membayar daripada harus dipidana fisik sebagaimana *maxim quilibet poena corporalis*, *quanvis minima*, *majorest quilibet poena pecuniara*.³⁴ yang terjemahan bebasnya lebih sengsara dihukum penjara walau sebentar, dibandingkan di hukum denda dengan jumlah besar.³⁵

2. Modus Operandi Mafia Tanah

Mafia pertanahan masih tumbuh subur seiring dengan tingginya kebutuhan masyarakat akan ketersediaan lahan pertanahan. Dari sejumlah kasus sengketa

³³Rahmat Ramadhani, Ida Hanifah, dan Ummi Salamah. "Peran Pemuda Muhammadiyah Kota Medan Dalam Penanggulangan Mafia Tanah". *Vol. 5, No. 1* April 2023, halaman 38

³⁴Andi Hamzah pada Tb Roni Nitibaskara. 2006. *Penegakan Hukum Gunakan Hukum*. Jakarta: Kompas. halaman. 4.

³⁵Gunanegara. 2022. *Mafia Tanah dan Primum Remedium*. Jakarta: Ebook, halaman 29

tanah yang terjadi, baik di kota besar maupun daerah, diduga kuat selalu melibatkan mafia tanah. Selain itu, permasalahan lain yakni adanya oknum-oknum aparat desa terutama lurah yang mengetahui betul status tanah di lingkungannya yang kemudian tergoda dengan bujuk rayu mafia tanah untuk menerbitkan girik atau *verpondingpalsu* dengan dilengkapi surat-surat pendukung lainnya seperti dari RT/RW sampai ke tingkat kecamatan. Kondisi ini juga yang diatur oleh si mafia saat media menerbitkannya. Pada dasarnya Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah lembaga pencatat pengadministrasi surat-surat yang berkaitan dengan Tanah. BPN lembaga yang tidak bisa proaktif karena lembaga ini hanya bisa mencatat saja. Namun demikian, mafia tanah tidak hanya melibatkan segelintir orang yang dimulai dari perangkat desa. Namun beberapa diantaranya juga justru melibatkan oknum BPN. Modus kejahatan yang dilakukan mafia tanah beragam bentuknya, salah satunya pemalsuan tanda hak atas tanah. Dengan modal dokumen palsu itu, mafia tanah mengklaim kepemilikan bidang tanah tertentu. Di wilayah Banten dan Bekasi ditemukan ada pelaku yang memproduksi girik baru dengan stempel asli dan pelakunya merupakan mantan pegawai pajak. Bahkan mafia tanah tak segan menggugat pidana pemilik tanah asli jikaklaim mereka atas tanah dipersoalkan. Ada juga modus mafia tanah untuk mencari legalitas di pengadilan. Beberapa mafia tanah akan menggunakan pengadilan untuk memutus agar mereka legal memiliki bidang tanah. Caranya dengan berpura-pura mengajukan gugatan perdata.³⁶

³⁶Prima Novianti Salma dan Habib Adjie. "Penyelesaian Sengketa Tanah Mengenai Sertipikat Ganda Akibat Tindak Pidana Mafia Tanah". *Vol. 5 No. 1* 2023, halaman 5145

Padahal pihak penggugat dan tergugat adalah kelompok mafia tanah itu sendiri. merepotkan dan dapat memakan waktu yang lama, apalagi jika berlawanan dengan kelompok mafia tanah, cenderung kalah dan nyawa bisa menjadi taruhannya. Oleh karena itu, perlu adanya kajian ilmiah yang mengulasmengeni penyelesaian sengketa tanah berkaitan dengan sertifikat ganda yang timbul akibat tindak pidana mafia tanah, supaya masyarakat dapat memperjuangkan tanah yang menjadi hak miliknya dan memberikan perlawanan yang lebih baik terhadap tipu muslihat dari mafia tanah. Dengan memperhatikan pentingnya penyelesaian sengketa tanah berkaitan dengan sertifikatganda yang timbul akibat tindak pidana mafia tanah ilmu yang dapat digali dari makalah ini, maka perlu dilakukan penelitian untuk dapat memberikan perlindungan hukum pada pihak yang berhak, sehingga diperoleh bahan masukan untuk penyempurnaan kebijakan hukum pertanahan serta keadilan dan kepastian hukum bidang pertanahan semakin dapat diwujudkan.

3. Terjadi Kejahatan

Dalam kajian hukum pidana lazim difahami bahwa erbuatan melawan hukum ataupun sejenisnya terhadap hak-hak atas tanah sebagaimana diatur dalam hukum pertanahan Indonesia disebut kejahatan terhadap tanah. Berdasarkan waktu terjadinya, tindak kejahatan terhadap tanah yang kerap terjadi di tengah-tengah masyarakat terdiri dari tiga kelompok antara lain³⁷ :

a. Pra-Perolehan

Yaitu kejahatan terhadap tanah pada saat sebelum terjadinya perolehan hak katas tanah dimana perbuatan yang dilakukan sbelum

³⁷Rahmat Ramdhani. 2022. *Hukum Pertanahan Indonesia dan Perkembangannya*. Medan: UMSU Press, halaman 200

didapatkan/diperoleh suatu hak atas tanah tersebut. pada kelompok tindak pidana ini, maka unsur utama tindak pidana yang wajib dibuktikan adalah adanya perbuatan melanggar hukum dalam upaya membuktikan hukum antara pelaku dengan bidang tanah yang dikuasai.

b. Menguasai tanpa hak

Yaitu menguasai tanah yang bukan haknya dengan dengan kata lain menggambarkan adanya hubungan hukum yang tidak sah antara pelaku dengan tanah yang dikuasainya. Dimana adanya penegasan kata tanpa hak dalam penguasaan atas tanah yang dilakukan pelaku, sehingga menunjukkan adanya pihak lain yang memiliki hak atas tanah tersebut.

c. Mengakui tanpa hak

Yaitu bisa jadi secara fisik tanah yang dimaksud belum dikuasai oleh pelaku, namun secara pengakuan, pelaku telah mengakui bahwa hanya dialah yang memiliki hak atas tanah tersebut sehingga memungkinkan pihak yang menguasai bidang tanah mengalami kerugian atas tanah pengakuan pelaku tersebut.

BAB III PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Modus Operandi Tindak Pidana Oleh Mafia Tanah Dalam Putusan Nomor: 249/Pid.B/2022/PN. Jkt Barat.

1. Modus Operandi Mafia Tanah

Kejahatan mafia tanah, jika merujuk pendapat Yustinus Bowo Dwinugroho dari Bareskrim Polri yang menyatakan sangat berkaitan erat dengan dengan, yaitu:

- a. Pasal 242 KUHP tentang sumpah palsu;
- b. Pasal 167 KUHP tentang memasuki perkarangan tanpa izin yang berhak;
- c. Pasal 263 KUHP tentang pemalsuan surat;
- d. Pasal 264 KUHP tentang pemalsuan akta autentik;
- e. Pasal 266 KUHP tentang memasukkan keterangan palsu kedalam akta autentik; dan
- f. Pasal 385 KUHP tentang penggelapan hak atas tanah/penyerobotan tanah.

Lebih lanjut masih menurutnya, kejahatan (oknum) pejabat ATR/BPN lebih sering tersangkut Pasal 55 Ayat (1) angka 1 KUHP tentang kejahatan pernyataan, Pasal 56 KUHP tentang membantu kejahatan, Pasal 64 KUHP tentang kejahatan dari perbuatan yang berlanjut. Dan, melanggar delik khusus (*speciale delicten*) yang diatur Pasal 2 yang melarang pejabat melakukan perbuatan melawan hukum (*weder re cht telijk*) dan Pasal 3 yang melarang pejabat melakukan penyalahgunaan kewenangan (*misbruik van gezag*) dan Pasal 12 yang melarang pejabat meminta/menerima suap, pungutan, gratifikasi yang diatur Undang-Undang

Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 jo Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2001 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi (TIPIKOR).³⁸

Istilah mafia tanah tidak ada di Undang-undang Agraria, namun dapat ditemukan pada Petunjuk Teknis Nomor :01/Juknis/D.VII/2018 Tentang Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah. Di dalam Juknis tersebut dijelaskan bahwa pengertian mafia tanah adalah “Individu, kelompok dan/atau badan hukum yang melakukan tindakan dengan sengaja untuk berbuat kejahatan yang dapat menimbulkan dan menyebabkan terhambatnya pelaksanaan penanganan kasus pertanahan”. Mafia tanah merupakan kejahatan pertanahan yang melibatkan sekelompok orang yang saling bekerjasama untuk memiliki ataupun menguasai tanah milik orang lain secara tidak sah. Para pelaku menggunakan cara-cara yang melanggar hukum yang dilakukan secara terencana, rapi, dan sistematis. Pemilikan dan penguasaan tanah secara tidak sah tersebut seringkali memicu terjadinya konflik atau sengketa yang terkadang sampai menimbulkan korban nyawa manusia.³⁹

Maraknya kejahatan mafia tanah tentunya karena adanya kelemahan pengawasan, penegakan hukum, dan kurang adanya transparansi merupakan beberapa penyebab terjadinya mafia tanah di Indonesia. Kelemahan tersebutlah yang memunculkan tindakan-tindakan sewenang-wenang sebagian orang untuk melakukan penguasaan atas tanah milik orang lain. Bahwa tindakan-tindakan

³⁸Gunanegara. *Op.Cit*, halaman. 2

³⁹Kholidazia Elhamzah Fathullah. “Modus Operandi dan Penegakan Hukum Mafia Tanah (Studi Kasus di Desa Wonokerto Kecamatan Tekung Kabupaten Lumajang)”. *Vol. 3 No. 01*, Maret 2003, halaman. 6

terebut juga sering sekali melibatkan aparaturnegara yang kemudian memberikan jalan dan ketidakadaanya perlindungan terhadap masyarakat atas tanah. Selain itu, sifat abai masyarakat atas tanah yang dimilikinya juga sering dimanfaatkan oleh mafia tanah untuk menguasai tanahnya secara tidak sah. Ironisnya, korban terkadang tidak tahu sertifikat tanahnya telah berbalik nama karena tidak mengeceknya ke Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Adapun beberapa modus operandi atau teknik cara-cara beroperasi yang digunakan oleh pelaku mafia tanah dalam melakukan kejahatannya khususnya adalah sebagai berikut :

- a. Menerbitkan dan/atau menggunakan dokumen yang terindikasi palsu terkait tanah seperti sertifikat hak atas tanah, yasan, letter c, surat keterangan tanah;
- b. Mengajukan permohonan serifikat pengganti karena hilang, sementara sertifikat tersebut masih ada dan masih dipegang oleh pemiliknya atau orang lain sehingga mengakibatkan terdapat dua sertipikat di atas satu bidang tanah yang sama;
- c. Memanfaatkan lembaga peradilan untuk mengesahkan bukti kepemilikan atas tanah;
- d. Pemufakatan jahat yang dilakukan dalam akta otentik/surat keterangan oleh mafia tanah dengan melibatkan Pejabat Umum;⁴⁰

Berdasarkan modus-modus diatas tentunya diarpakan adanya kewaspadaan masyarakat terhadap perilaku setiap orang yang mengastanamakan pertanahan,

⁴⁰*Ibid.* halaman. 6.14

dapat dicurigai sebagai tindak pidana mafia tanah. Maka untuk sangat itu dibutuhkan kewaspadaan masyarakat terutama pemerintah dalam penanggulangan tindak pidana mafia tanah di Indonesia. Serta dalam hal ini aparat penegak hukum dalam memberantas pelaku tindak pidana mafia tanah dengan menjeratnya dengan hukuman yang berat.

2. Modus Operandi Mafia Tanah Pada Putusan Nomor: 249/Pid.B/2022/PN. Jkt Barat

Sedangkan modus operandi Mafia Tanah dalam Putusan Nomor: 249/Pid.B/2022/PN. Jkt Barat. Bahwa saksi Riri Khasmita bekerja di rumah Alm. Ny.Cut Indria Martini sebelumnya yang menempati salah satu kontrakan milik Alm. Ny.Cut Indria Martini dan dipercayakan untuk mengurus kos-kosan yang berada di Jl. Sankis III No. 27 Srengseng Jakarta Barat yang berjumlah 5 (lima) kamar berama suaminya (saksi Edrianto) sebagai penjaga kos-kosan milik Alm. Ny.Cut Indria Martini, lalu dalam tahun 2015 Alm.Ny.Cut Indria pernah menceritakan dan diperlihatkan terkait asset miliknya berupa 6 (enam) Sertifikat yang belum dibayar pajaknya kepada Terdakwa I. Riri Khasmita maka Alm. Ny.Cut Indria Martini menyampaikan agar Terdakwa I. Riri Khasmita menayakan pengurusan pembayaran pajak-pajaknya, namun Asli Sertifikat Hak Milik tersebut tidak diberikan oleh Alm.Ny.Cut Indria Martini kepada terdakwa I. Riri Khasmita.

Bahwa sejak mengetahui Alm Ny.Cut Indria Martini mempunyai banyak asset tanah dengan Sertifikat Hak Milik tersebut, maka timbul niat jahat (*mens rea*) Terdakwa I. Riri Khasmita untuk menguasai semua Sertifikat Hak Milik Ny.Cut Indria Martini tersebut dan tentang rencana Terdakwa I. Riri Khasmita tersebut diceritakan juga kepada Terdakwa II. Edirianto sebagai suami terkait lokasi tanah

dan bangunan milik Alm Ny.Cut Indria Martini tersebut. Bahwa niat jahat tersebut baru terlaksana bertepatan ketika Alm Ny.Cut Indria Martini sedang tidak ada dirumah maka Terdakwa I. Riri Khasmita yang sudah diketahui Terdakwa II. Edirianto kemudian secara diam-diam dengan tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan pemiliknya yakni Alm.Ny.Cut Indria Martini mengambil semua Sertifikat Hak Milik Ny.Cut Indria Martini sebanyak 6 Sertifikat Hak Milik yang disimpan didalam koper dirumah Alm.Ny.Cut Indria Martini lalu dibawah pergi dan dalam kekuasaan Terdakwa I Riri Khasmita kemudian disimpan ditempat tertentu oleh Terdakwa I.Riri Khasmita dan Terdakwa II. Edirianto.

Bahwa setelah Terdakwa I. Riri Khasmita dan Terdakwa II. Edirianto menguasai 6 Sertifikat Hak Milik Alm.Ny. Cut Indria Martini selanjutnya pada bulan Januari 2016 Terdakwa I Riri Khasmita bersama Terdakwa II Edirianto (suami) menemui saksi Faridah, SH selaku PPAT yang beralamat Jl. Kebun Jeruk Ruko 3 pilar Batu Sari Jakarta Barat menyerahkan 6 Sertifikat Hak Milik tersebut sekaligus konsultasi, kemudian disepakati 6 Sertifikat Hak Milik keluarga Alm.Ny. Cut Indria Martini tersebut diserahkan kepada saksi Faridah, SH, selaku PPAT untuk diterbitkan Akta Jual Beli yang kepemilikannya menjadi atas nama terdakwa 1.Riri Khasmita dan Terdakwa II Edirianto. Bahwa untuk pengurusan pembayaran pajak-pajak atas tanah-tanah sesuai Sertifikat Hak Milik sampai menerbitkan Akta Jual Beli menjadi atas nama Terdakwa I Riri Khasmita dan Terdakwa II Edirianto tersebut, para terdakwa mengatakan kepada saksi Faridah, SH selaku PPAT bahwa mereka terdakwa tidak mempunyai modal/biaya, oleh sebab itu saksi Faridah, SH

selaku PPAT telah menyiapkan dan memperkenalkan para penyandang dana dalam pengurusan tersebut yaitu:

- a. saksi Mochamad Max Alatas (Broker) memberikan modal untuk pembayaran pajak 2 sertifikat sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah).
- b. saksi Rey Alexander Putra (Vander) memberikan modal sebesar Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah),- (yang kemudian sebagai jaminannya Sertipikat Hak Milik No. 2249/Srengseng atas nama Riri Khasmita dengan luas tanah 171 M2. Lokasi tanah yang terletak di Jalan Srengseng Blok A persil Nomor K 7 Kel Srengseng Kec. Kembangan Jakarta Barat dan yang di pergunakan untuk Kos-Kosan).
- c. saksi Moch Syaf Alatas memberikan modal senilai Rp. 400.000.000. (empat ratus juta rupiah), kemudian sebagai jaminannya Sertifikat Hak milik No. 5774/Srengseng atas nama Riri Khasmita dan dibuatkan Akta Pengikatan Jual beli (APJB) No. 59 Tanggal 19 Mei 2017 dihadapan Faridah, SH.,MK.n selaku Notaris Kota Tangerang.

Bahwa setelah beberapa lama setelah itu Terdakwa I Riri Khasmita dan Terdakwa II Edirianto diminta datang oleh saksi Faridah, SH selaku PPAT ke kantornya dan dibuatkan surat kuasa jual, pengurusan, untuk penjual (Surat Kuasa Penuh) seolah-olah benar dari Ny.Cut Indria Martini yang memberikan kuasa kepada Terdakwa I Riri Khasmita dan Terdakwa II Edirianto yang mana akta surat kuasa tersebut berbunyi "untuk : menjual, mengurus membalik nama orang lain maupun diri sendiri" yang isinya bertentangan dengan benenaran, kemudian Terdakwa I Riri Khasmita dan Terdakwa II Edirianto menandatangani saja surat-surat tersebut. Bahwa setelah akta surat kuasa "untuk menjual, mengurus membalik nama orang lain maupun diri sendiri" dibuat lalu ke 6 Sertifikat Hak Milik milik korban yang berada pada saksi Faridah, SH selaku PPAT tersebut, mak aselanjutnya untuk mewujudkan niat jahat tersebut maka saksi Farida,SH.,Mkn, selaku Notaris PPAT yang daerah kerja di Kota Tangerang menemui saksi Ina Rosainah, S.H.

selaku Notaris PPAT di Jl. Meruya Ilir Raya 33A Kebun Jeruk Jakarta Barat mengajak kerjasama sesama Notaris dan PPAT terkait pembuatan Akta Notaris dan Akta PPAT terhap 6 Sertifikat Hak Milik kepunyaan Ny.Cut Indria Martini yang diambil oleh Terdakwa I Riri Khasmita dan Terdakwa II Edirianto, dengan tanpa sepengetahuan pemiliknya itu untuk diproses dibuatkan Akta Jual Beli dimana sebanyak 5 Sertifikat Hak Milik dijadikan atasanama Terdakwa I Riri Khasmita oleh saksi Faridah, SH selaku PPAT dan dan 1 (satu) AJB atasnam terdakwa 2.Edirianto, diurus/diproses dengan bantuan saksi Dr.Erwin Ridwan, S.S.Sos., S.H.,M.Kn.

Bahwa kemudian satu persatu dari ke lima Setifikat Hak Milik ahli waris Ny.Cut Indria Martini yang diambil secara tanpa izin pemiliknya oleh Para Terdakwa tersebut dibuatkan/diproses oleh saksi Faridah, SH selaku PPAT bekerjasama dengan notaris Ina Rosaina, SH. selaku PPAT dalam rangka membantu Para Terdakwa melakukan kejahatan tersebut, sehingga dalam pembuatan beberapa Akta Jual Beli oleh saksi Faridah, SH selaku PPAT dan saksi Ina Rosaina, SH. selaku PPAT tersebut tidak lagi memperhatikan prosedur pembuatan Akta Notaris, sehingga isi daripada Akta Jual Beli tersebut tidak sesuai dengan kebenaran dan seolah-olah pihak pemilik Sertifikat Hak Milik tersebut telah datang kekantor notaris menghadap notaris Faridah, SH selaku PPAT dan notaris Ina Rosaina, SH. selaku PPAT melakukan proses jual beli seolah-olah benar para pihak itu nyata adanya dan seolah-olah akta tersebut dibacakan oleh notaris Ina Rosaina, SH. selaku PPAT dihadapan para pihak saat menandatangani akta jual beli tersebut, dimana tanda tangan penjual telah dipaslukan (bukan tandatngan

pemilikinya) sehingga terbitlah Akta Jual Beli yang dibuat saksi Faridah, SH selaku PPAT dan disahkan oleh saksi Ina Rosaina, SH., padahal semuanya itu tidak pernah terjadi dan tidak pernah ada, para terdakwa tidak mengeluarkan uang sedikitpun untuk membayar pembelian atas tanah-tanah yang dijual tersebut, demikian juga pembeli tidak pernah sedikitpun menerima pembayaran dari jual beli tersebut, bahkan pemilik Sertifikat yang dibuatkan Akta Jual Belinya itu tidak mengetahui hal tersebut.

Bahwa kemudian setelah 5 (lima) Sertifikat Hak Milik telah dibuatkan Akta Jual Belinya oleh saksi Faridah,SH.,Mkn, dan saksi Ina Rosaina, SH. selaku PPAT dengan tujuan untuk membantu para terdakwa dalam melakukan kejahatannya sehingga saksi Farida, SH.,Mkn, dan saksi Ina Rosaina, SH. selaku PPAT mengabaikan prosedur pembuatan akta notaris yang isinya bertentangan dengan benenaran dan bertentangan dengan prosedur pembuatan akta notaris, sehingga terbitnya Akta Jual Beli menjadi atasnama terdakwa 1.Riri Khasmita sebanyak 5, dan 1 (satu) sertifikat diterbitkan atas nama Edirianto adalah atas bantuan saksi Farida,SH.,Mkn, saksi Ina Rosaina, SH selaku PPAT dan saksi Dr.Erwin Ridwan, S.S.Sos., S.H.,M.Kn. selaku PPAT dengan menggunakan dokumen yang palsu dan isinya bertentangan dengan kebenaran tersebut, dengan rincian sebagai berikut:

- a. Akta Jual Beli Nomor 229/2017 tanggal 15 Juni 2017 atas nama pemegang hak terdakwa 1.Riri Khasmita, atas nama pemegang hak saksi Riri Khasmita terhadap Sertifikat Hak Milik No. 04041/Srengseng semula atasnama pemilik Cendra Beti selanjutnya telah beruba menjadi atasnama terdakwa Riri Khasmita, yang isinya bertentangan dengan kebenaran dan bertentangan dengan prosedur pembuatan Akta.

Bahwa pembuatan Akta tersebut dilakukan dengan cara saksi Faridah, SH., Mkn selaku Notaris PPAT wilayah Tangerang membuat draf (diketik oleh staf

bernama Nentih) Akta Jual Beli Nomor 229/2017 tanggal 15 Juni 2017 atas nama pemegang hak terdakwa 1. Riri Khasmita yang sudah ditandatangani oleh para pihak yakni pihak penjual Ny. Cendra Beti dan pihak pembeli terdakwa 1. Riri Khasmita kemudian dibawa dan diserahkan langsung kepada saksi Ina Rosaina, selaku PPAT wilayah Jakarta Barat, setelah menerima draf Akta Jual Beli dari Faridah, SH tersebut kemudian saksi Ina Rosaina tinggal menandatangani Akta Jual Beli tersebut, kemudian diberikan penomoran lalu disahkan dengan dilakukan stempel sehingga transaksi jual beli tersebut tersebut telah lunas dan perpindah status kepemilikannya sudah terjadi dengan tanpa para pihak hadir dihadapan Notaris selaku PPAT baik saksi Farida maupun saksi Ina Rosaina. Bahwa syarat dan dokumen yang disiapkan dan dilampirkan oleh Para Terdakwa dalam pembuatan Akta Pengikatan Jual Beli No. 26 tanggal 30 Mei 2016 yang ditandatangani saksi Faridah., S.H., M.Kn. yaitu:

- 1) Penjual: Fotokopi KTP NIK : 3173055409620004 atas nama Cendra Beti, Fotokopi KTP NIK : 3173050205620003 atas nama Suhadi Hartono, Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Suhadi Hartono, tanggal 16 Juni 2017.
- 2) Pembeli: Fotokopi KTP NIK : 1810014401820001 atas nama Riri Khasmita.

Bahwa terhadap terbitnya Akta Jual Beli Nomor 229/2017 tanggal 15 Juni 2017 dan dokumen tersebut saksi Cendra Beti mengatakan : tidak pernah memberikan dokumen tersebut kepada para terdakwa, tidak pernah menjual tanahnya kepada Terdakwa I, tidak pernah tandatangan dalam Akta PPJB dan AJB

tersebut, tidak pernah menghadap saksi FARIDA, SH., M.Kn, maupun saksi Ina Rosaina, SH, selaku Notaris dan PPAT dan tidak pernah menerima uang penjualan tanah dari Para Terdakwa dan tandatangan saksi dalam akta tersebut adalah palsu. Bahwa dengan terbitnya Akta Jual Beli Nomor 229/2017 tanggal 15 Juni 2017 maka Sertifikat Hak Milik No. 04041/Srengseng atasnama Cendra Beti terhadap bidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Belimbing II No. 32 Kel. Srengseng Kec. Kembangan Jakarta Barat, seluas± 94M² yang semula atas nama Cendra Beti tersebut telah beralih kepemilikannya menjadi atasnama pemegng Hak adalah terdakwa 1.Riri Khasmita.

Bahwa selanjutnya Akta Notaris yakni Akta Jual Beli Nomor 229/2017 tanggal 15 Juni 2017 ”yang isinya bertentangan dengan kebenaran dan bertentangan dengan prosedur pembuatan Akta Notaris” beserta Sertifikat Hak Milik No.04041/Srengseng tersebut telah digunakan Terdakwa I untuk diagunkan/dijaminkan di Bank BRI cabang Tomang senilai Rp. 780.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah),-

- b. Akta Jual Beli No.355/2018, tanggal 18 Mei 2018 atas nama pemegang hak Terdakwa I, terhadap Sertifikat Hak Milik No.1164/Srengseng semula atasnama pemilik Cendra Beti selanjutnya telah berubah menjadi atasnama terdakwa Riri Khasmita, yang isinya bertentangan dengan kebenaran dan bertentangan dengan prosedur pembuatan Akta.

Bahwa pembuatan Akta tersebut dilakukan dengan cara saksi Faridah, SH., Mkn selaku Notaris PPAT wilayah Tangerang membuat draf (sudah diketik) Akta Jual Beli No.355/2018, tanggal 18 Mei 2018 atasnama Riri Khasmita yang sudah ditandatangani oleh para pihak yakni pihak penjual Cendra Beti dan pihak pembeli terdakwa 1.Riri Khasmita diajukan kepada saksi Ina Rosaina, selaku PPAT wilayah

Jakarta Barat setelah menerima draf Akta Jual Beli dari Faridah,SH tersebut kemudian dibawa dan diserahkan langsung kepada saksi Ina Rosaina yang tinggal tanda tangani Akta Jual Beli tersebut, kemudian memberikan penomoran, selanjutnya distempel sehingga transaksi tersebut telah lunas dan perpindah status kepemilikannya dengan tanpa para pihak hadir dihadapan Notaris selaku PPAT. Sehingga Sertifikat Hak Milik No.1164/Srengseng semula atasnama pemilik Cendra Beti telah beruba menjadi atasnama terdakwa 1.Riri Khasmita terhadap lokasi tanah terletak di Jl. Sankis III No. 101 RT.003 RW.01 Kel. Srengseng Kec. Kembangan Jakarta Barat dengan at tanah seluas 237 M² (dua ratus tiga puluh tujuh meter persegi). Bahwa syarat dan dokumen yang disiapkan dan dilampirkan oleh Para Terdakwa anto dalam pembuatan Akta Jual Beli No.335/2018, tanggal 18 Mei 2018 yang ditandatangani saksi Faridah., S.H., M.Kn, dan pembuatan minuta akta yaitu:

- 1) Penjual:Fotokopi KTP NIK. 3173055409620004 atas nama Cendra Beti, Fotokopi KK NIK : atas nama Kepala Keluarga Suhadiah Hartono, Fotokopi KTP atas nama Suhadiah Hartono, Fotokopi PBB atas nama Cendra Beti, Fotokopi Kutipan Akta Nikah atas nama Suhadiah Hartono dengan Cendra Beti
- 2) Pembeli:Fotokopi KTP NIK :1810014401820001 atas nama Riri Khasmita, Fotokopi KK No. 3173081504151023 Kepala Keluarga Edrianto, Fotokopi KTP NIK : 1810012212700002 atas nama Edrianto.

Bahwa terhadap terbitnya Akta Jual Beli No.335/2018, tanggal 18 Mei 2018, saksi Cendra Beti menyatakan tidak pernah menjual tanah tersebut, tidak pernah tandatangan dalam Akta Jual Beli, tidak pernah menghadap PPAT Ina Rosaina, SH, tidak pernah menerima uang penjualan tanah dari TPara Terdakwa dan tandatangan saksi dalam akta tersebut adalah palsu. Bahwa Akta Jual Beli No.355/2018, tanggal 18 Mei 2018 yang isinya bertentangan dengan kebenaran dan

bertentangan dengan prosedur pembuatan Akta Notaris dan Sertifikat Hak Milik No.1164/Srengseng tersebut digunakan oleh Terdakwa I dengan cara diagunkan/dijaminkan di Bank BCA cabang Kedoya senilai Rp. 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah),-

- c. Akta Jual Beli No.271/2019 tanggal 12 Juli 2019 atas nama pemegang hak terdakwa 1.Riri Khasmita, terhadap Sertifikat Hak Milik No.2249/Srengseng semula atas nama pemilik saksi Fadhlun selanjutnya telah beruba menjadi atasnama terdakwa Riri Khasmita, yang isinya bertentangan dengan kebenaran dan bertentangan dengan prosedur pembuatan Akta.

Bahwa pembuatan Akta tersebut dilakukan dengan cara saksi Faridah, SH., Mkn selaku Notaris PPAT wilayah Tangerang membuat draf (sudah diketik) Akta Jual Beli No.271/2019 tanggal 12 Juli 2019 atas nama Riri Khasmita yang sudah ditandatangani oleh para pihak yakni pihak penjual Fadhlun Karim seolah-olah telah menjual tanah tersebut dengan harga sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah),- dan pihak pembeli Terdakwa I diajukan kepada saksi Ina Rosaina, selaku PPAT wilayah Jakarta Barat setelah menerima draf Akta Jual Beli dari Faridah,SH tersebut kemudian dibawa dan diserahkan langsung saksi Faridah, SH., Mkn kepada saksi Ina Rosaina yang kemudian tinggal tanda tangani Akta Jual Beli tersebut, kemudian memberikan penomoran, selanjutnya distempel sehingga transaksi tersebut telah lunas dan berpindah status kepemilikannya dengan tanpa para pihak hadir dihadapan Notaris selaku PPAT. Bahwa syarat dan dokumen yang disiapkan dan dilampirkan oleh Para Terdakwa dalam pembuatan Akta Jual Beli No.271/2019, tanggal 12 Juli 2019 yang ditandatangani saksi Faridah., S.H., M.Kn didalam pembuatan minuta akta yaitu :

- 1) Penjual: Fotokopi KTP NIK. 5103052305760007 atas nama Fadhlán Karim, Fotokopi KTP NIK : 5103051404810007 atas nama Adlina, Fotokopi Kutipan Akta Nikah atas nama Fadhlán Karim, Fotokopi KK No.510305201091029 Kepala Keluarga Fadhlán Karim.
- 2) Pembeli: Fotokopi KTP NIK :1810014401820001 atas nama Riri Khasmita, Fotokopi KK No. 3173081504151023 Kepala Keluarga Edrianto.

Bahwa terhadap terbitnya Akta Jual Beli No.271/2019 tanggal 12 Juli 2019, saksi Fadhlán Karim mengatakan tidak pernah menjual tanah tersebut, tidak pernah tandatangan dalam AJB, tidak pernah menghadap PPAT saksi Ina Rosaina, SH, tidak pernah menerima uang dari penjualan tanah dari Para Terdakwa. Bahwa dengan terbitnya Akta Jual Beli No.271/2019 tanggal 12 Juli 2019 yang isinya bertentangan dengan kebenaran dan bertentangan dengan prosedur pembuatan Akta Notaris maka Sertifikat Hak Milik No.2249/Srengseng atas nama saksi Fadhlán Karim terhadap bidang tanah dan bangunan terletak di Jl. Srengseng Blok A Persil No.K.7 Kel. Srengseng Kec. Kembangan Jakarta Barat, seluas± 171M² telah berlain kepemilikannya menjadi atasnama terdakwa I dan tandatangan saksi dalam akta tersebut adalah palsu dan bukan tandatangan saksi Fadhlán Karim.

Bahwa Akta Jual Beli No.271/2019 tanggal 12 Juli 2019 yang isinya bertentangan dengan kebenaran dan bertentangan dengan prosedur pembuatan Akta Notaris atas nama Terdakwa I dan Sertifikat Hak Milik No.2249/Srengseng telah digunakan oleh terdakwa I dengan cara diagunkan/dijaminkan di Bank BRI cabang Sudirman senilai Rp. 2.500.000.000, melalui bantuan saksi Ahmad Efrilliatio Ordiba (pegawai Bank BRI) memberikan dana talangan tidak sesuai SOP (Standart Oprasional Prosedur) BRI untuk mendapatkan kredit di BRI Cabang Jakarta

Sudirman 1, sejumlah Rp. 2.500.000.000 (dua miliar lima ratus juta rupiah) penjamin Terdakwa I.

- d. Akta Jual Beli Nomor 228/2017, tanggal 15 Juni 2017 atas nama pemegang hak terdakwa I, terhadap Sertifikat Hak Milik No.5774/Srengseng semula atasnama pemilik saksi Vinta Kurniawaty selanjutnya telah beruba menjadi atasnama terdakwa I, yang isinya bertentangan dengan kebenaran dan bertentangan dengan prosedur pembuatan Akta.

Bahwa pembuatan Akta tersebut dilakukan dengan cara saksi Faridah, SH., Mkn selaku Notaris PPAT wilayah Tangerang membuat draf (sudah diketik) Akta Jual Beli Nomor 228/2017, tanggal 15 Juni 2017 atas nama Riri Khasmita yang sudah ditandatangani oleh para pihak yakni pihak penjual saksi Vinta Kurniawaty dengan harga jual sebesar Rp 1.100.000.000,- (satu milyar seratus juta rupiah),- kepada pihak pembeli yakni terdakwa 1. Riri Khasmita, kemudian draf (sudah diketik) Akta Jual Beli Nomor 228/2017, tanggal 15 Juni 2017 tersebut diajukan kepada saksi Ina Rosaina, selaku PPAT wilayah Jakarta Barat, yang dibawa langsung oleh selanjutnya setelah menerima draf Akta Jual Beli dari Faridah,SH tersebut kemudian dibawa dan diserahkan langsung saksi Faridah, SH., Mkn kepada saksi Ina Rosaina, selanjutnya ditanda tangani, diberikan penomoran, lalu distempel sehingga transaksi tersebut telah lunas dan perpindah status kepemilikannya menjadi atas nama terdakwa I dengan tanpa para pihak hadir dihadapan Notaris selaku PPAT. Bahwa dengan terbitnya Akta Jual Beli Nomor 228/2017, tanggal 15 Juni 2017 yang isinya bertentangan dengan kebenaran dan bertentangan dengan prosedur pembuatan Akta Notaris, maka Sertifikat Hak Milik No.5774/Srengseng

atas bidang tanah dan bangunan yang terletak di. Jl.Musyawah III RT.008/001 Kel. Srengseng Kec. Kembangan Jakarta Barat, seluas± 399M² atas nama Vinta Kurniawaty telah berlaih kepemilikannya menjadi atasnama terdakwa 1.Riri Khasmita dan tandatangan saksi dalam akta tersebut adalah palsu.

Bahwa terhadap terbitnya Akta Jual Beli No.271/2019 tanggal 12 Juli 2019 saksi Vinta Kurniawaty mengatakan tidak pernah menjual tanah tersebut, tidak pernah tandatangan dalam Akta Jual Beli, tidak pernah menghadap PPAT saksi Ina Rosaina, SH, tidak pernah tidak pernah menerima uang penjualan tanah dari Para Terdakwa. Bahwa Akta Jual Beli Nomor 228/2017, tanggal 15 Juni 2017 yang isinya bertentangan dengan kebenaran dan bertentangan dengan prosedur pembuatan Akta Notaris atsnama terdakwa Riri Kharismita dan Sertifikat Hak Milik No.5774/Srengseng terebut telah digunakan oleh terdakwa I dengan cara dijual kepada Jasmaini senilai Rp. 800.000.000 (delapan ratus juta rupiah).

- e. Akta Jual Beli Nomor 623/2017, tanggal 27 Desember 2017 atas nama pemegang hak terdakwa 1.Riri Khasmita, terhadap Sertifikat Hak Milik No. 5773/Srengseng semula atas nama pemilik saksi saksi NIRINA RAUDATULJANNAH selanjutnya telah beruba menjadi atasnama terdakwa Riri Khasmita, yang isinya bertentangan dengan kebenaran dan bertentangan dengan prosedur pembuatan Akta.

Bahwa pembuatan Akta tersebut dilakukan dengan cara saksi Faridah, SH., Mkn selaku Notaris PPAT wilayah Tangerang membuat draf (sudah diketik) Akta Jual Beli Nomor Nomor: 623/2017, tanggal 27 Desember 2017 atas nama Riri Khasmita yang sudah ditandatangani oleh para pihak yakni pihak penjual saksi Nirina Ruadatuljannah dan pihak pembeli terdakwa I kemudian dibawa dan diserahkan langsung kepada saksi Ina Rosaina, selaku PPAT wilayah Jakarta Barat setelah menerima draf Akta Jual Beli dari Faridah,SH tersebut kemudian saksi Ina

Rosaina tinggal tanda tangani Akta Jual Beli tersebut, kemudian memberikan penomoran, selanjutnya distempel sehingga transaksi tersebut telah lunas dan perpindah status kepemilikannya dengan tanpa para pihak hadir dihadapan Notaris selaku PPAT.

Bahwa syarat dan dokumen yang disiapkan dan dilampirkan oleh Para Terdakwa dalam pembuatan Akta Jual Beli No. 623/2017, yang ditandatangani saksi Faridah., S.H., M.Kn, pembuatan minuta akta yaitu:

- 1) Penjual: Fotokopi Surat Keterangan Suku Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil No:0143/31730810004/03/2017, tanggal 14-08-2017 atas nama Nirina Raudatul Jannah, Fotokopi KK NIK : 3173080303100048 atas nama Kepala Keluarga Ernest Fardiyan Syarif, Fotokopi Kutipan Akta Nikah No.697/84/VII/2000, tanggal 14-08-2000.
- 2) Pembeli: Fotokopi KTP NIK :1810014401820001 atas nama Riri Khasmita, Fotokopi KK No. 3173081504151023 Kepala Keluarga Edrianto.

Bahwa terhadap terbitnya Akta Jual Beli Nomor Nomor: 623/2017, tanggal 27 Desember 2017, maka saksi Nirina Ruadatuljannah mengatakan tidak pernah menjual tanah tersebut, tidak pernah tandatangan dalam Akta Jual Beli, tidak pernah menghadap PPAT saksi Ina Rosaina, SH., tidak pernah menerima uang penjualan tanah dari Para Terdakwa. Bahwa dengan terbitnya Akta Jual Beli Nomor Nomor: 623/2017, tanggal 27 Desember 2017 atas nama Riri Khasmita yang isinya bertentangan dengan kebenaran dan bertentangan dengan prosedur pembuatan Akta Notaris maka Sertifikat Hak Milik No. 5773/Srengseng terhadap bidang tanah dan bangunan yang terletak di. Jl. Musyawarah III RT.008/001 Kel. Srengseng Kec. Kembangan Jakarta Barat, seluas± 357M sebelumnya atas nama saksi Nirina

Raudatuljannah telah berlaih kepemilikannya menjadi atasnama terdakwa I dan tanda tangan saksi dalam akta tersebut adalah palsu.

Bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 5773/Srengseng telah dibuatkan Akta Jual Beli Nomor : 623/2017, tanggal 27 Desember 2017 yang isinya bertentangan dengan kebenaran dan bertentangan dengan prosedur pembuatan Akta Notaris atasnama Riri Khasmita tersebut kemudian oleh terdakwa I dipecah menjadi 3 bagian kemudian, lalu digunakan oleh terdakwa I dengan cara dijualkan masing-masing kepada:

- 1) dijual terdakwa I kepada Jasmainsi seluas ± 198M dengan harga sebesar Rp. 990.000.000 (sembilan ratus sembilan juta rupiah) melalui Notaris Erwin Ridwan, S.H., M.Kn.
 - 2) dijual terdakwa I kepada Sutrisno seluas ± 125M dengan harga sebesar Rp.725.000.000 (tujuh ratus dua puluh lima juta rupiah).
 - 3) dan sisa seluas± 27M² dijual oleh terdakwa I kepada Muhamad Fachorozy.
- f. Akta Jual Beli Nomor : 1170/2019, tanggal 18 September 2019 atas nama pemegang hak terdakwa II, terhadap Sertifikat Hak Milik No.715/Kelapa Dua semula atasnama pemilik Alm.Ny.Cut Indria Martini selanjutnya telah beruba menjadi atasnama terdakwa II, yang isinya bertentangan dengan kebenaran dan bertentangan dengan prosedur pembuatan Akta.

Pembuatan Akta Jual Beli Nomor : 1170/2019, tanggal 18 September 2019 oleh saksi Faridah, SH., Mkn selaku Notaris PPAT melalui saksi Sri Ani Kusumawati (staf lapangan) bekerjasama dengan saksi Erwin Ridwan, S.Sos, SH., M.kn selaku PPAT dilakukan dengan seolah-olah telah hadir penjual Alm.Ny. Cut Indria Martini pemilik atas tanah sesuai Sertifikat Hak Milik No.715/Kelapa Dua yang menjual tanah dengan harga sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah),- kepada pembeli terdakwa II dan seolah-olah para pihak saat penandatangan Akta Jual Beli tersebut menghadap Notaris saksi Erwin Ridwan, S.Sos, SH., M.kn selaku

PPAT dan seolah-olah pemegang hak terdakwa II telah membayar dengan harga tersebut kepada penjual yakni Alm.Ny. Cut Indria Martini, dengan cara saksi Faridah, SH., Mkn selaku Notaris PPAT memberikan ketikan Akta Jual Beli yang dibawa dan diserahkan langsung kepada saksi Erwin Ridwan, S.Sos, SH., M.kn selaku PPAT wilayah Jakarta Barat untuk diberikan penomoran dan penanggalan, penandatanganan serta pengesahan AJB tersebut dengan distempel Notaris dan PPAT.

Bahwa terhadap terbitnya Akta Jual Beli Nomor : 1170/2019, tanggal 18 September 2019 atas nama terdakwa II, sedangkan Ny. Cut Indria Martini tidak pernah menjual tanah tersebut, tidak pernah tandatangan dalam AJB tersebut, tidak pernah menghadap PPAT saksi Erwin Ridwan S.Sos, SH.,M.kn, tidak pernah menerima uang penjualan tanah tersebut baik dari terdakwa I maupun dari terdakwa II dan tandatangani penjual dalam akta tersebut dipalsukan/bukan tandatangan Alm.Ny. Cut Indria Martini. Bahwa dengan terbitnya Akta Jual Beli Nomor : 1170/2019, tanggal 18 September 2019 atas nama terdakwa II yang isinya bertentangan dengan kebenaran dan bertentangan dengan prosedur pembuatan Akta Notaris maka Sertifikat Hak Milik No.715/Kelapa Dua atas bidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. H. Raisan No. 72 RT.007/009 Kel. Kelapa Dua Kec. Kebun Jeruk Jakarta Barat, seluas± 241M² atas nama Cut Indria Martini telah beralih kepemilikannya menjadi atasnama terdakwa II.

Akta Jual Beli Nomor : 1170/2019, tanggal 18 September 2019 yang isinya bertentangan dengan kebenaran dan bertentangan dengan prosedur pembuatan Akta Notaris dan Sertifikat Hak Milik No.715/Kelapa Dua telah digunakan oleh Para

Terdakwa dengan cara diagunkan/dijaminkan di Bank BCA cabang Kedoya senilai Rp. 1.300.000.000 (satu miliar tiga ratus juta rupiah). Kemudian Akta Jual Beli Nomor : 1170/2019, tanggal 18 September 2019 dan Sertifikat Hak Milik No.715/Kelapa Dua tersebut dijaminkan kembali oleh Para Terdakwa di Bank BRI Jakarta Kota dengan mendapatkan uang sebesar Rp 4.500.000.000,- (empat milyar lima ratus juta rupiah),- dan uangnya ditansfer masuk kerekening PT. Alternatif Media Kreasindo.

Bahwa baik saksi Faridah, SH., Mkn dan saksi Ina Rosaina, SH, maupun saksi Erwin Ridwan, S.Sos, SH., M.kn dalam pembuatan Akta-akta Jual Beli sebagaimana tersebut diatas, tidak melalui prosedur yang berlaku dalam pembuatan Akta Notaris, dimana para pihak tidak hadir dihadapan Notaris saat penandatanganan Akta Notaris tersebut, tidak dibacakan oleh Notaris, akan tetapi saksi Farida, SH mengajukan langsung draf Akta Jual Beli kepada saksi Ina Rosaina, SH selaku PPAT sudah dalam bentuk ketikan dan sudah ada tanda tangan para pihak, yang kemudian saksi Ina Rosaina, SH tinggal nemandatangani, mengeluarkan penomorasi, kemudian distempel untuk penegasan terhadap AJB tersebut sehingga transaksi tersebut telah lunas dan berpindah, demikian juga terhadap saksi Erwin Ridwan, S.Sos, SH., M.kn selaku Notaris PPAT, sedangkan selaku Notaris PPAT mereka mengetahui persisi bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah masih berlaku dalam perkara ini.

Bahwa perbuatan Para Terdakwa, tersebut diketahui oleh keluarga korban setelah Alm.Cut Indria Martini meninggal dunia, lalu saksi Fadhlhan Karim bin Drs. Zubir Amin memanggil terdakwa 1.Riri Khasmita untuk datang kerumah saksi Nirina dengan maksud menanyakan pengurusan sertifikat tanah yang hilang yang sedang diurus tersebut oleh terdakwa I, karena sebelum Alm.Cut Indria Martini meninggal pernah menyampaikan bahwa 6 Sertifikat Hak Milik telah hilang yang disimpan didalam koper, kemudian datang terdakwa I menawarkan diri untuk mengurusnya, atas pertanyaan itu terdakwa I mengatakan bahwa 6 Sertifikat yang hilang saat ini masih diurus oleh notaris Faridah, S.H., M.Kn. di Badan Pertanahan Nasional”,.

Bahwa pada bulan September 2020 saksi Fadhlhan Karim bin Drs. Zubir Amin menemui Notaris Faridah, S.H.,M.Kn. menanyakan tentang perkembangan pengurusan 6 Sertifikat Hak Milik orang tuanya telah hilang, dalam kesempatan itu saksi Farida,SH mengatakan bahwa saksi Cito sedang mengurus penerbitan sertipikat yang hilang tersebut di BPN dengan memperlihatkan Surat Kuasa Nomor 128 tertanggal 31 Oktober 2017 padahal akta tersebut dibuat pada bulan September 2020 oleh saksi Farida,SH dikarenakan akta tersebut sengaja dibuat back date atau mundur untuk menyesuaikan cerita rekayasa yang diberikan kepada Ahli Waris Alm. Cut Indria Martini.

Bahwa pada tanggal 24 September 2020, saksi Fadhlhan Karim bersama Vinta Kurniawaty dan Rahmat Fadjrul Islamy menemui saksi Faridah kembali di Kantor PPAT yang beralamat di Jl. Imam Bonjol No. 72, Karawaci Tangang, dalam pertemuan tersebut saksi Farida, SH menyampaikan “Alm. Cut Indria Martini

pernah datang untuk membuat surat kuasa penuh untuk menjual, mengurus dan menerima uang penjualan atas SHM No. SHM No.04041, SHM No. 715, SHM No.2249, SHM No.5773 dan 5774 kepada saksi Cito”. Setelah mendengar jawaban dari saksi Faridah saksi meminta untuk dipertemukan oleh saksi Cito kembali. Pada tanggal 26 Oktober 2020, para ahli waris Alm. Cut Indria Martini bertemu dengan saksi Cito menayakan dokumen terkait pengurusan akta yang hilang, lalu setelah didesak dalam pertemuan yang 3 (tiga) kali barulah saksi Cito mengakui bahwa semua dokumen-dokumen dan cerita yang disampaikan adalah bohong dan saksi Cito ini hanya sebagai figur palsu yang diciptakan oleh terdakwa I dan saksi Farida, SH sebagai PPAT, sebenarnya tanah-tanah tersebut sudah dibaliknamakan ke-atas nama terdakwa I dan terdakwa II (suaminya) dan 4 bidang tanah sedang dijaminkan ke Bank dan 2 bidang tanah sudah dijual”.

Bahwa pada tanggal 29 Oktober 2020 para ahli waris menanyakan langsung kepada terdakwa I, selanjutnya terdakwa I mengakui perbuatannya telah mengambil 6 (enam) Sertifikat Hak Milik Alm. Cut Indria Martini tersebut dan membenarkan 6 Sertifikat Hak Milik tersebut telah dibalik namakan menjadi atas nama terdakwa I sebanyak 5 AJB atas bantuan saksi Farida, SH, saksi Ina Rosaina dan dan 1 AJB atasnama terdakwa II atas bantuan saksi Erwin Riduan selaku PPAT kemudian telah digunakan dengan cara digadai/diagunkan ke Bank dan dijual kepada pihak lain.

B. Kajian Kriminologi Terhadap Tindak Pidana Mafia Tanah

Permasalahan sebab kejahatan adalah merupakan persoalan yg menarik. Berbagai macam teori mnyangkut penyebab timbulnya kejahatan kini telah

diajukan oleh para ahli dari berbagai disiplin serta berbagai bidang ilmu pengetahuan. Akan tetapi sampai dewasa ini belum ada jawaban yg memuaskan. Hingga saat ini belum ada yang dapat menentukan faktor pembawa resiko terbesar atau terkecil dalam menyebabkan seseorang untuk melakukan kejahatan apabila dilihat dari betapa kompleksnya sifat dan perilaku dari manusia baik individu maupun kelompok. Walaupun demikian para ahli belum dapat menemukan apa faktor lingkungan apa serta bagaimana yg menjadi sebab pasti terjadinya suatu kejahatan. Menurut Mardjono Reksodiputro, kriminologi hingga saat ini belum sampai memungkinkan dengan tegas menentukan apa penyebab orang melakukan pelanggaran dan kejahatan terhadap norma hukum karena dalam tingkat pengetahuan kriminologi saat ini masih dalam tahap mencari melalui penelitian dan penyusunan teori.

Kejahatan atau tindak pidana cenderung meningkat setiap tahunnya, tidak terkecuali dengan tindak pidana yang dilakukan oleh “Mafia Tanah”. Kejahatan di Indonesia salah satunya juga didorong oleh krisis ekonomi, termasuk oleh ketimpangan pendapatan dan ketidakadilan ekonomi.⁴¹ Beberapa teori yang menjelaskan sebab timbulnya suatu kejahatan antara lain :

1. Teori Biologis, teori ini menjelaskan faktor dari fisiologis serta struktur jasmaniah seseorang yang dibawa sejak lahir melalui gen dan keturunan dapat menimbulkan penyimpangan tingkah laku. Pewarisan tipe-tipe kecenderungan yang abnormal juga dapat menghasilkan tingkah laku yang menyimpang dan menyebabkan tingkah laku sosiopatik. Faktor biologis

⁴¹Anang Priyanto. 2012. *Kriminologi*. Yogyakarta: Penerbit Ombak. halaman. 19

juga menggambarkan bahwa kejahatan dapat dilihat dari fisik pelaku kejahatan itu, misalnya dari ciri-ciri biologis tertentu seperti muka yang tidak simetris, bibir tebal, hidung pesek dan lain-lain. Namun hal ini tidak bisa dijadikan sebagai faktor penyebab terjadinya kejahatan dan hanya sebagai teori yang digunakan dalam mengidentikkan seorang pelaku kejahatan. Menurut teori ini, pelaku kejahatan memiliki bakat jahat yang dimilikinya sejak lahir diperoleh dari warisan nenek moyang karena dilahirkan dengan memiliki warisan tindakan yang jahat.

2. Teori Psikogenesis Menurut teori ini, perilaku kriminalitas muncul dikarenakan faktor intelegensi, sikap yang salah, fantasi, rasionalisasi, internalisasi diri yang keliru, konflik batin, emosi yang kontroversial, ciri kepribadian, motivasi, serta kecenderungan psikopatologis yang dalam hal ini artinya perilaku jahat merupakan sebuah reaksi terhadap masalah psikis. Faktor lain penyebab terjadinya suatu kejahatan adalah psikologis dari seorang pelaku kejahatan. Dalam artian pelaku memberikan respons dari dan terhadap berbagai macam tekanan kepribadian yang kemudian mendorong mereka dalam melakukan kejahatan. Pelaku kejahatan cenderung memiliki psikologis yang mengalami keadaan tertekan untuk sampai memenuhi kebutuhan hidupnya yang tak kunjung dapat dilakukan karena tidak memiliki penghasilan yang tetap.
3. Teori Sosiogenesis penyebab suatu tingkah laku jahat murni sosiologis atau sosial psikologis adalah pengaruh tekanan kelompok, peranan sosial, status sosial, struktur sosial yang deviatif, serta internalisasi simbolis yang keliru.

Teori ini menjelaskan penyebab kejahatan dipengaruhi faktor sekitarnya, baik lingkungan pertahanan, keamanan keluarga, ekonomi, sosial, budaya serta penemuan teknologi serta orang memiliki kecenderungan melakukan suatu kejahatan karena proses meniru keadaan lingkungan sekelilingnya atau proses yaitu imitation.

4. Teori Subkultural Delikueni menjelaskan perilaku kejahatan merupakan sifat struktural sosial pola budaya yg khas dari lingkungan serta masyarakat yg dialami oleh seorang penjahat. Hal ini terjadi dikarenakan populasi yang padat, atau dikarenakan banyak disorganisasi familial dan sosial bertingkat yang tinggi.⁴² Faktor tersebut dapat menjadi penyebab terjadinya kejahatan karena dilihat berdasarkan dari letak suatu daerah tertentu tempat terjadi suatu kejahatan. Biasanya daerah daripada daerah pedesaan, perkotaan lebih rawan terjadinya suatu kejahatan, terutama kejahatan terhadap suatu harta benda dikarenakan biasanya orang-orang yang tinggal di perkotaan akan memikirkan strata sosial daripada keamanan diri dengan memiliki pola hidup yang konsumtif dan cenderung foya-foya.

Menurut W.A Bonger, seperti yang dikutip oleh Ni Putu Rai Yuliantini, terdapat faktor-faktor kriminologi yg menyebabkan terjadi suatu tindak pidana atau kejahatan menurut teori kriminologi yaitu:

1. Faktor internal adalah faktor-faktor yang terdapat pada individu, yaitu :

⁴²Ende Hasbi Nassarudin. 2016. *Kriminologi*. Bandung: CV. Pustaka Setia. halaman. 121-122

- a. Nafsu ingin memiliki menyebabkan seseorang melakukan tindak pidana untuk mendapatkan apa yg dia miliki hal tersebut terus berlanjut dikarenakan ksejahteraan yg meningkat di ddlam kehidupan sekelompokmasyarakat danmenimbulkan tindak pidana kejahatan yg berhubungan dengan kekayaan yang membuat pelaku mengulangi perbuatannya.⁴³
 - b. Rendahnya budi pekerti karena didalamlingkungan masyarakat ygkurang memperhatikan norma yg berlaku salah satunya karena rendahnya tingkat pendidikan serta pengetahuan terhadap budi pekerti yang mengakibatkan seseorang melakukan kejahatan dan menimbulkankurangnya kontrol sosial dari lingkungannya.⁴⁴
 - c. Demoralisasi seksual yang dikarenakan lingkungan pendidikan sesorang pada waktu muda berpengaruh timbul terhadap adanya kelainan dari seksual, terutama berkaitan dengann kejahatan.⁴⁵
2. Faktor eksternal adalah faktor yg terdapat dari luar individu, yaitu :
- a. Terlantarnya sekelompok anak-anak, apabila dicermati akan terlihat jelas dalam terlantarnya anak-anak penting sekali pengaruh lingkungan dalam masyarakat dimana anak itu tinggal dikaitkan dengan timbulnya kejahatan. Lingkungan hidup yg buruk akan berpengaruh terhadap anak-anak untuk cenderung melakukan kejahatan.⁴⁶

⁴³Abintoro Prakoso. 2013. *Kriminologi dan Hukum Pidana*. Yogyakarta: Laksbang Grafika, halaman. 99

⁴⁴*Ibid*, halaman. 101.

⁴⁵*Ibid*, halaman. 102.

⁴⁶*Ibid*, halaman. 103

- b. Kesengsaraan, dimana dalam faktor ini angka suatu kejahatan akan bertambah apabila keadaan kehidupan masyarakat semakin sukar hal ini kemudian yang ditandai dengan contohnya naiknya harga suatu kebutuhan pokok. Dalam kejahatan ekonomi juga diketahui semakin banyak pengangguran menyumbang penting dalam timbulnya kondisi demikian, bahkan pengangguran cenderung mempunyai daya merusak hebat dalam lapangan yang lebih luas.⁴⁷
- c. Alkoholisme, dimana pengaruh alkoholisme terhadap kejahatan sampai sekarang masih menempati posisi yang cukup besar dan beragam.

Sedangkan menurut Syarifuddin Pettanase dikutip dalam bukunya “Mengenal Kriminologi” menyatakan berdasarkan penyelidikan dan kenyataan dapat dikatakan bahwa sebab kejahatan itu dicari dari dua sektor yaitu :

1. Sebab yang timbul atau datang dari dalam pelaku itu sendiri (sebab-sebab intern), yaitu:
 - a. *Hipotesa Avatisme* : sebab terjadinya kejahatan karna sudah ada sejak lahir. Ia mendapatkan kembali sifat yg dimiliki oleh nenek moyang terdekat untuk melakukan kejahatan. Dengan demikianla sebab kejahatan karena ia dilahirkann berbuat jahat;
 - b. *Heredity* (Keturunan) dikatakan sebabnya karena keturunan. Watak atau bentuk dari jasmani serta rohani seseorang itu mewarisi apa yg ada pada dan dari orang tua maupunketurunannya. Pendapat seperti ini sekarang kurang dianut lagi sebab banyak faktor yang mengakibatkan kejahatan

⁴⁷*Ibid*, halaman. 104.

itu. Oleh karena itu berdasarkan pendapat ini dapat ditarik kesimpulan bahwa anak dari pencuri akan menjadi pencuri.

- c. *Bodily Psychology* menjelaskan penyebab kejahatan itu karena bentuk body (fisik) seseorang sehingga ia berbuat jahat atau ada yg memaksa seseorang untuk berbuat kejahatan.
- d. *Belum Dewasa* Dari sini dapat diketahui bahwa sebab-sebab kejahatan dikarenakan umur seseorang masih terlalu muda atau tua, sehingga makanya mereka tdk dapat menggunakan akal dan perasaan dengan sempurna, tdk dapat membedakan mana hal yg benar mana yg salah dan serta mana perbuatan yg dibolehkan maupun dilarang
- e. *Kleptomani* Kleptomani diartikan yaitu adalah orang yg dihinggapi penyakit suka mengambil barang milik orang lain dan yg diambil barang tersebut tidak bermaksud untuk memiliki akan tetapi cenderung sbagai pemenuhan kepuasan jiwanya.
- f. *Sex crime* Penyebab kejahatan karena tidak tersalurnya kelenjar sex. Terjadi dikarenakan kelenjar sex yg memproduksi secara terus dan menerus, sehingga tidak tersalurkan lewat jalan yg semestinya yang kemudian menimbulkan desakan serta keinginan untuk menyalurkan.
- g. *Endocrine gland* Penyebab kejahatan tidak tersalurnya kelenjar hormon yg ada pada tubuh manusia. Endogland adalah merupakan nama dari kelenjar yg ada pada tubuh manusia, yg biasanya disebut sebagai kelenjar hormon. Apabila terganggu (tidak sehat) maka akan berbuat kejahatan.

2. Sebab yg datang dikarenakan pengaruh dari luar diri pelaku (sebab-sebab ekstern) yaitu: Penyebab kejahatan faktor ekstern dapat dicari dari permasalahan terjadi dikarenakan yang diuraikan sebagai berikut :

- a. Waktu kejahatan ;
- b. Tempat kejahatan ;
- c. Lingkungan ;
- d. Faktor ekonomi ;

Dari berbagai penjelasan berdasarkan teori di atas, Penulis menganalisis ada beberapa faktor yang menyebabkan terjadinya tindak pidana yang dilakukan oleh mafia tanah antara lain:

1. Kejahatan yang dilakukan oleh mafia tanah yaitu sebuah kejahatan dengan tujuan untuk menguasai bidang tanah diluar haknya dan memanipulasi data kepemilikan atas tanah. Faktor Pendorong adanya “Mafia Tanah” menurut Andi Rian, selaku Direktur Tindak Pidana Umum Bareskrim POLRI adalah sebagai berikut :

- a. Tanah tidak dapat diperbaharui;
- b. Dibutuhkan oleh banyak orang;
- c. Nilai ekonomis yang tinggi;
- d. Ingin menguasai tanah/lahan secara illegal;
- e. Perkembangan wilayah administrasi (pemekaran wilayah Desa, Kelurahan dan Kecamatan);
- f. Adanya perubahan peta/gambar;
- g. Administrasi pertanahan yang belum tertib;

h. Berkembangnya pembangunan ;

Dari faktor pendorong yang tersebut di atas, diketahui bahwa oknum mafia tanah ini memiliki kecenderungan melakukan tindak pidana dikarenakan faktor nafsu ingin memiliki, faktor ini menjadi faktor yang paling dominan sebagai penyebab terjadinya mafia tanah. Seperti yang telah diketahui bahwa tanah merupakan salah satu unsur penting dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari. Oleh karena itu, tanah juga memiliki nilai ekonomis yang sangat tinggi.¹³ Tidak mengherankan dewasa ini timbul suatu keinginan dari dalam diri seseorang untuk memilikinya dalam jumlah yang besar karena dapat memberikan suatu keuntungan bagi pelaku.⁴⁸

2. Faktor penyebab timbulnya tindak pidana yang dilakukan oleh “Mafia Tanah” yang kedua adalah faktor rendahnya budi pekerti, Menurut Andi Rian, tidak dipungkiri adanya pihakpihak tertentu yang bertanggungjawab dalam prosedur pelaksanaan pelayanan yang melakukan konspirasi dengan oknum “Mafia Tanah” ini, adapun bentuk konspirasi tersebut antara lain :
 - a. Koordinasi dengan pegawai atau pejabat untuk melakukan perbuatan pidana pemalsuan dalam menggunakan alas hak/surat padahal pejabat atau pegawai tersebut mengetahui;
 - b. Pegawai atau pejabat membuat surat ukur/gambar ukur yang tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya;

⁴⁸Darwis Anatami. “Tanggung Jawab Siapa Bila Terjadi Sertifikat Ganda Atas Sebidang Tanah”. *Vol. 12, No. 1* 2007, halaman 1

- c. Pegawai atau pejabat melakukan manipulasi data dokumen sebagai dasar untuk menerbitkan surat keputusan pemberian hak dan/atau sertipikat hak atas tanah.

Selain kedua faktor internal yang telah dijelaskan, faktor eksternal juga berperan dalam timbulnya tindak pidana yang dilakukan oleh mafia tanah ini. Faktor kesengsaraan dalam suatu kelompok masyarakat dapat terlihat dari angka kejahatan akan semakin bertambah bila keadaan kehidupan masyarakat semakin sukar. Kondisi kehidupan yang sulit juga kemudian membuat sebagian orang mencari alternatif lain dalam bertahan hidup. Jika dikaitkan dengan tingginya nilai ekonomis suatu bidang tanah, maka tidak heran jika peluang untuk mencari keuntungan sebesar-besarnya dengan cara curang terhadap penguasaan dan kepemilikan tanah dilakukan oleh para pelaku tindak pidana ini. Hal ini menunjukkan faktor kesengsaraan dalam suatu kelompok masyarakat juga merupakan faktor timbulnya tindak pidana yang dilakukan oleh mafia tanah. Faktor kesengsaraan dalam suatu kelompok masyarakat juga dapat dikaitkan dengan faktor ekonomi, oleh karena itu faktor eksternal berupa faktor ekonomi juga berperan penting sebagai penyebab timbulnya tindak pidana yang dilakukan oleh mafia tanah karena keadaan ekonomi sulit yang dihadapi oleh oknum mafia tanah tersebut yang kemudian membuat seseorang untuk melakukan tindak pidana tersebut. Selain itu, lingkungan masyarakat juga berperan penting dalam menjadi penyebab timbulnya tindak pidana yang dilakukan oleh masyarakat. Lingkungan masyarakat yang tidak sadar akan hukum akan kemudian dimanfaatkan oleh oknum yang memiliki kepentingan untuk melancarkan aksinya dalam kasus ini adalah oknum mafia tanah.

Mengacu kepada kajian kriminologi terhadap kasus mafia tanah tentunya harus mengetahui objek dari pada kriminologi secara garis besar, yaitu ada 3 (tiga) hal, yaitu meliputi

- a. perbuatan yang disebut sebagai kejahatan,
yaitu perbuatan yang melahirkan sanksi atau hukuman sebagai akibat dari pada perbuatannya yang tentunya harus dipertanggungjawabkan dengan menerima segala bentuk sanksi sesuai perintah undang-undang.
- b. pelaku kejahatan
yaitu adanya subjek hukum atau orang yang dapat dimintai pertanggung jawaban pidana akibat dari pada perbuatan kejahatannya, dimana subjek hukum inilah orang yang dapat merasakan akibatnya dari perbuatan tersebut secara hukuman.
- c. reaksi masyarakat, baik pada kejahatan maupun pada pelaku kejahatan.
Yaitu terhadap perbuatan tersebut menimbulkan reaksi dari orang atau masyarakat yang menilai bahwa perbuatan tersebut telah melanggar norma hukum yang ada, serta menimbulkan reaksi negatif dari masyarakat terhadap pelaku.

Mengacu kepada perbuatan pelaku tindak pidana mafia tanah, tentunya berkaitan dengan perilakunya yang sengaja untuk menipu orang lain dengan mengambil seluruh atau sebagian daripada hak orang. Bahwa segala tindakan tersebut untuk mendapatkan hak atas tanah orang lain, pelaku cenderung melakukan berbagai penipuan atau kejahatan dengan mengelabui pemilik semula guna menguasai hak orang lain dengan melawan hukum. Sebagaimana dalam Putusan Nomor: 249/Pid.B/2022/PN. Jkt Barat, bahwa pelaku telah melakukan

kewajibannya dengan memanfaatkan keadaan pemilik utama yang rentan untuk menguasai dan memiliki hak milik atas tanah orang lain.

Pelaku dalam hal ini telah melakukan dan memperdayai sejumlah notaris dan pembeli untuk mendapatkan hasil dari pada penjualan atas tanah milik orang lain. Sehingga segala bentuk perbuatannya tersebut telah termasuk sebagai kejahatan. Jika dihubungkan dengan kriminologi tentunya unsur dari pada perbuatannya tersebut tergolong pelanggaran hukum atau suatu kejahatan atas tanah milik orang lain.

C. Analisis Putusan Nomor: 249/Pid.B/2022/PN. Jkt Barat

1. Kronologis

Putusan Nomor: 249/Pid.B/2022/PN. Jkt Barat merupakan tindak pidana yang dilakukan Mafia Tanah dengan melakukan upaya Pemalsuan Surat dimana dilakukan oleh Riri Khasmita (Terdakwa I) dan Edirianto (Terdakwa II) sebagaimana diterangkan saksi di persidangan oleh Faridah, SH.Mkn, saksi Ina Rosalina, SH.MH, saksi Dr.Erwin Ridwan, S.S.Sos., S.H.,M.Kn. (dilakukan penuntuktan dalam berkas terpisah).

Bahwa Para Terdakwa sekira bulan Januari 2016 sampai dengan tahun 2019 atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu tertentu dalam kurun waktu antara tahun tahun 2016 sampai dengan tahun 2019 bertempat di Bank BRI Cabang Tomang Jakarta Barat dan di Bank BCA Cabang Kedoya Jakarta Barat, mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan atau yang turut serta melakukan perbuatan dengan sengaja memakai surat berupa akta-akta otentik. Bahwa akta otentik

tersebut sejatinya dipalsukan seolah-olah benar dan tidak dipalsu, sehingga menimbulkan kerugian.

Terdakwa I adalah pekerja dirumah Alm. Ny.Cut Indria Martini sebelumnya yang menempati salah satu kontrakan milik Alm. Ny.Cut Indria Martini dan dipercayakan untuk mengurus kos-kosan yang berada di Jalan Sankis III No. 27 Srengseng Jakarta Barat yang berjumlah 5 (lima) kamar bersama Terdakwa II. Bahwa berdasarkan kepercayaannya Alm. Ny.Cut Indria Martini sekira tahun 2015 Alm.Ny.Cut Indria pernah menceritakan dan diperlihatkan terkait asset miliknya berupa 6 (enam) Sertifikat yang belum dibayar pajaknya kepada Terdakwa I, guna memintanya untuk melakukan pengurusan pembayaran pajak-pajaknya. Dimana sli Sertifikat Hak Milik tersebut tidak diberikan oleh Alm.Ny.Cut Indria Martini kepada terdakwa 1. Riri Khasmita. Bahwa sejak mengetahui Alm Ny.Cut Indria Martini mempunyai banyak asset tanah dengan Sertifikat Hak Milik tersebut, maka timbul niat jahat (*mens rea*) Terdakwa I. bahwa setelah penguasaan tersebut Terdakwa I menceritakan niat jahatnya kepada Terdaakwa II.

Niat jahat tersebut baru terlaksana bertepatan ketika Alm Ny.Cut Indria Martini sedang tidak ada dirumah maka Terdakwa I yang sudah diketahui Terdakwa II kemudian secara diam-diam dengan tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan pemilknnya yakni Alm.Ny.Cut Indria Martini mengambil semua Sertifikat Hak sebanyak 6 Sertifikat Hak Milik yang disimpan didalam koper dirumah, lalu dibawah pergi dan dalam kekuasaan Para Terdakwa. Setelah Para Terdakwa menguasai 6 Sertifikat Hak Milik Alm.Ny. Cut Indria Martini selanjutnya pada bulan Januari 2016 Para Terdakwa menghadap saksi Faridah, SH selaku PPAT

yang beralamat Jl. Kebun Jeruk Ruko 3 pilar Batu Sari Jakarta Barat menyerahkan 6 Sertifikat Hak Milik tersebut sekaligus konsultasi, kemudian disepakati 6 Sertifikat Hak Milik keluarga Alm.Ny. Cut Indria Martini tersebut diserahkan kepada saksi Faridah, SH, selaku PPAT untuk diterbitkan Akta Jual Beli yang kepemilikannya menjadi atas nama Para Terdakwa.

Pengurusan pembayaran pajak-pajak atas tanah-tanah sesuai Sertifikat Hak Milik sampai menerbitkan Akta Jual Beli menjadi atas nama Para Terdakwa, dengan mengatakan kepada saksi Faridah, SH selaku PPAT bahwa mereka terdakwa tidak mempunyai modal/biaya, oleh sebab itu saksi Faridah, SH selaku PPAT telah menyiapkan dan memperkenalkan para penyandang dana dalam pengurusan tersebut yaitu:

- a. saksi Mochamad Max Alatas (Broker) memberikan modal untuk pembayaran pajak 2 sertifikat sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah).
- b. saksi Rey Alexander Putra (Vander) memberikan modal sebesar Rp. 650.000.000- (enam ratus lima puluh juta rupiah). Terhadap itu telah dijaminan Sertipikat Hak Milik No. 2249/Srenseng atas nama Terdakwa I.
- c. saksi Moch Syaf Alatas memberikan modal senilai Rp. 400.000.000. (empat ratus juta rupiah), kemudian sebagai jaminannya Sertifikat Hak milik No. 5774/Srenseng atas nama Terdakwa I dan dibuatkan Akta Pengikatan Jual beli (APJB) No. 59 Tanggal 19 Mei 2017 dihadapan Faridah, SH.,MK.n selaku Notaris Kota Tangerang.

Bahwa setelah beberapa lama setelah itu Para Terdakwa diminta datang oleh saksi Faridah, SH selaku PPAT kantornya dan dibuatkan surat kuasa jual, pengurusan, untuk penjual (Surat Kuasa Penuh) seolah-olah benar dari Ny.Cut Indria Martini yang memberikan kuasa kepada Para Terdakwa. Bahwa setelah akta surat kuasa "untuk menjual, mengurus membalik nama orang lain maupun diri sendiri" dibuat lalu ke 6 Sertifikat Hak Milik milik korban yang berada pada saksi

Faridah, SH selaku PPAT tersebut, maka selanjutnya untuk mewujudkan niat jahat tersebut maka saksi Farida,SH.,Mkn, selaku Notaris PPAT yang daerah kerja di Kota Tangerang menemui saksi Ina Rosainah, S.H. selaku Notaris PPAT di Jl. Meruya Ilir Raya 33A Kebun Jeruk Jakarta Barat mengajak kerjasama sesama Notaris dan PPAT terkait pembuatan Akta Notaris dan Akta PPAT terhadap 6 Sertifikat Hak Milik kepunyaan Ny.Cut Indria Martini yang diambil oleh Para Terdakwa, dengan tanpa sepengetahuan pemiliknya.

Dimana dibuatkan Akta Jual Beli sebanyak 5 Sertifikat Hak Milik dijadikan atasanama Terdakwa I Riri Khasmita dan 1 (satu) AJB atasnam Terdakwa II Edirianto, diurus/diproses dengan bantuan saksi Dr.Erwin Ridwan, S.S.Sos., S.H.,M.Kn. Bahwa kemudian satu persatu dari ke lima Sertifikat Hak Milik ahli waris Ny.Cut Indria Martini yang diambil secara tanpa izin pemiliknya oleh Para Terdakwa tersebut dibuatkan/diproses oleh saksi Faridah, SH selaku PPAT bekerjasama dengan notaris Ina Rosaina, SH. selaku PPAT dalam rangka membantu Para Terdakwa melakukan kejahatan tersebut, sehingga dalam pembuatan beberapa Akta Jual Beli oleh saksi Faridah, SH selaku PPAT dan saksi Ina Rosaina, SH. selaku PPAT tersebut tidak lagi memperhatikan prosedur pembuatan Akta Notaris, sehingga isi daripada Akta Jual Beli tersebut tidak sesuai dengan kebenaran dan seolah-olah pihak pemilik Sertifikat Hak Milik tersebut telah datang ke kantor notaris menghadap notaris Faridah, SH selaku PPAT dan notaris Ina Rosaina, SH. selaku PPAT melakukan proses jual beli seolah-olah benar para pihak itu nyata adanya dan seolah-olah akta tersebut dibacakan oleh notaris Ina Rosaina, SH. selaku PPAT dihadapan para pihak saat menandatangani akta jual beli

tersebut, dimana tanda tangan penjual telah dipaslukan (bukan tandatngan pemiliknya) sehingga terbitlah Akta Jual Beli yang dibuat saksi Faridah, SH selaku PPAT dan disahkan oleh saksi Ina Rosaina, SH., padahal semuanya itu tidak pernah terjadi dan tidak pernah ada.

Para Terdakwa tidak mengeluarkan uang sedikitpun untuk membayar pembelian atas tanah-tanah yang dijual tersebut, demikian juga pembeli tidak pernah sedikitpun menerima pembayaran dari jual beli tersebut, bahkan pemilik Sertifikat yang dibuatkan Akta Jual Belinya itu tidak mengetahui hal tersebut. Bahwa kemudian setelah 5 (lima) Sertifikat Hak Milik telah dibuatkan Akta Jual Belinya oleh saksi Farida, SH.,Mkn, dan saksi Ina Rosaina, SH. selaku PPAT dengan tujuan untuk membantu para terdakwa dalam melakukan kejahatannya sehingga saksi Farida, SH.,Mkn, dan saksi Ina Rosaina, SH. selaku PPAT mengabaikan prosedur pembuatan akta notaris yang isnya bertentangan dengan benenaran dan bertentangan dengan prosedur pembuatan akta notaris. Bahwa atas tindakan Para Terdakwa tersebut telah nyata dan terang telah melakukan tindak pidana pemalsuan Surat serta pengalihan tanah tanpa diketahui pemilik yang sah.

2. Pertimbangan Hukum

Pertimbangan hukum merupakan rangkuman hasil penilaian hakim selama persidangan untuk mengesimpulkan suatu fakta-fakta persidangan. Rangkuman fakta tersbeut disusun dan dianalisis sebagai dasar untuk menentukan suatu putusan terhadap permasalahan yang yang sedang diperiksa maupun diadili oleh hakim yang bersangkutan. Maka untuk itu pertimbangan adalah suatu dasar hukum dalam

suatu putusan untuk menentukan point-point dari pada isi putusan yang harus diterima para pihak yang berperkara.

Sebaaimana dalam perkara ini sesuai dengan surat dakwaan disusun secara campuran antara kumulasi dan subsidiaritas maka akan dipertimbangkan terlebih dahulu dakwaan kesatu primair yakni melanggar 264 ayat (2) kuhp jo pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP.yang unsur unsurnya sebagai berikut :

a. Unsur barang siapa

Barang siapa adalah orang sebagai subjek hukum yang mampu bertanggung jawab telah bersalah melakukan tindak pidana yang didakwakan. Dimana dari hasil pemeriksaan identitas terdakwa-terdakwa dipersidangan telah bersesuaian dengan identitas terdakwa-terdakwa dalam surat dakwaan dan Majelis Hakim tidak menemukan suatu fakta bila terdakwa-terdakwa sebagai orang/subjek hukum yang tidak cakap bertindak menurut hukum sehingga terbukti terdakwa-terdakwa. Sehingga unsur ini akan dipertimbangkan kemudian setelah unsur selebihnya dari pasal yang didakwaan ini dinyatakan telah terpenuhi/terbukti.

b. Unsur dengan sengaja

Dimaksud dengan sengaja yakni pada diri terdakwa-terdakwa terdapat pengetahuan/keinsyafan/kesadaran dan kehendak akan perbuatan yang dilarang. Sesuai dengan fakta hukum yang terungkap dipersidangan para saksi Vinta Kurniwaty, Fadlan Karim dan Nirina Raudatul Jannah tidak pernah mengadap kepada Notaris /PPAT Ina Rosiana untuk melakukan jual beli sebagaimana akta Jual beli Nomor 228/ 2017, Nomor :271/2019 Nomor 623/2017 dan dihubungkan hasil Labfor atas tanda tangan dalam akta tersebut diatas didalam kesimpulannya

menyatakan tanda tangan tersebut tidak identik sehingga terbukti tanda tangan dalam akta-akta jual beli tersebut palsu. Sehingga sesuai dengan fakta hukum yang terungkap dipersidangan Terdakwa Riri Khasmita telah menjual tanah semula milik Cut Indria Martini terdakwa Riri Khasmita ke kantor Notaris membayar pajak untuk keperluan jual beli tanah-tanah peninggalan Cut Indria Martini, serta keterangan saksi Musaroh yang menerangkan Sutrisni (suami saksi) telah membeli tanah dari terdakwa Riri Khasmita, keterangan saksi Jasmani juga menerangkan membeli tanah peninggalan Cut Indria Martini dari Terdakwa Riri Khasmita sehingga dengan demikian terbukti menghendaki adanya kepalsuan dalam akta-akta tersebut Dengan demikian unsur dengan sengaja telah terpenuhi.

c. Unsur Memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan

Sesuai dengan fakta hukum yang terungkap dipersidangan bahwa Akta-akta Jual beli Nomor 1170/2019, Nomor 355/2018, Nomor 228/2017 Nomor 228/2017, Nomor 271/2019 dan Nomor 623/2017 adalah kesemuanya sebagai akta notaris sehingga sesuai dengan ketentuan pasal 1870 KHPerdata sebagai akta autentik (sebagai bukti yang sempurna). Bahwa para penjual pada akta-akta autentik tersebut diatas tidak pernah datang menghadap kepada pejabat pembuat akte (Notaris/PPAT Ina Rosaina dan Notaris /PPAT Erwin Riduan) dimana tanda tangan-tanda tangan penjual dalam akta autentik tersebut diatas telah dibantah oleh saksi-saksi (Fadla Karim, Vinta Kurniawaty ,Nirina Raudatul Jannah) dan sesuai pendapat ahli bernama Agus yang menyatakan ketidak hadiran pihak dihadapan pejabat pembuat akta sebagai pelanggaran SOP (*standart operating proceduer*)

sehingga oleh karena itu terbukti surat yang di tanda tangani oleh yang tidak berhak sebagai surat palsu. Sehingga akta akta jual beli sebagaimana diuraikan tersebut diatas sebagai akta autentik yang dibuat secara palsu pada tanda tangan penjual dan telah dipakai seolah olah asli oleh para terdakwa dengan demikian unsur ini telah terpenuhi;

d. Unsur Pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian

Sesuai fakta hukum yang terungkap dipersidangan bila akta-akta jual (akta autentik yang telah dinyatakan palsu telah dipergunakan oleh para terdakwa untuk menjual maupun mengagunkan maka unsur ini telah terpenuhi pula.

e. Unsur Yang melakukan, menyuruh melakukan atau turut serta melakukan.

Keterangan saksi-saksi Cito, Sri Ani, Sarmini dan Muhammad dimana masing masing menerangkan yang menyiapkan dokumen pembuatan akta jual beli adalah para terdakwa dan Farida maka unsur yang melakukan telah terpenuhi. Seluruh unsur dari pasal yang didakwakan telah terpenuhi dan majelis tidak sependapat pembelaan para terdakwa agar terdakwa dilepaskan dari segala tuntutan (*onslag*) karena adanya pentransferan dana kepada saksi saksi Fadlan Karim, Vinta Kuerniawati, Nirina Raudatul Jannah oleh terdakwa Riri Kasmita

Berdasarkan pasal dakwaan yang dinyatakan telah terbukti tersebut diatas dilakukan oleh para terdakwa tanpa turut campur para saksi dalam proses balik nama tanah peninggalan Cut Indria Martini oleh para terdakwa secara melawan huku maka bukan sebagai alasan pembenar maupun pemaaf menurut hukum sehingga oleh karena pembelaan yan dilakukan tidak berdasar hokum. Perbuatan pidana yang dilakukan para terdakwa dapat dipertanggung jawabakan kepada

terdakwa karena dilakukan dengan kesalahan yakni tidak dipenuhi alasan pemaaf maupun pembeda menurut hukum sehingga unsur barang siapa telah terpenuhi pula. Adapun seluruh unsur dari dakwaan kesatu primair telah terpenuhi secara sah dan meyakinkan maka haruslah dipidana.

Para Terdakwa dalam dakwaan kedua telah didakwa melakukan perbuatan pidana melanggar pasal 3 UU RI No.8 tahun 2010 pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP yang unsur unsurnya sebagai berikut :

a. Unsur setiap orang

Bahwa unsur ini sama dengan unsur barang siapa dan oleh karena itu unsur ini sama dengan unsur ke 1 dakwaan kesatu primair dan dakwaan kesatu primair dinyatakan telah terpenuhi maka dengan mengabaikan pertimbangan tersebut menjadi pertimbangannya sendiri maka unsur ini pun dinyatakan telah terpenuhi.

b. Unsur menempatkan, mentransfer mengalihkan, membelanjakan membayarkan, menghibahkan menipkan, membawa keluar negeri mengubah bentuk menukarkan dengan mata uang atau surat berharga atau perbuatan lain atas harta kekayaan.

Dakwaan kesatu primair sebagai kejahatan pemalsuan surat dengan pemberatan yang diacah dengan pidana maksimum 8 tahun maka kejahatan atas Pasal 264 Ayat (2) KUHP termasuk yang diatur dalam Pasal 2 Ayat (1) huruf z UU RI No 8 tahun 2010. Sehingga Pasal 264 Ayat (2) KUHP sebagaimana dalam dakwaan kesatu primair dinyatakan telah terbukti dan berdasar keterangan saksi-saksi Jasmani, Musaroh telah membeli tanah (hasil kejahatan dari terdakwa terdakwa dan sesuai keterangan saksi saksi Heru Irianto, Andotama Kharisma dan

Yuhendi masing-masing menerangkan tanah hasil kejahatan telah diagunkan ke BCA dan BRI serta digunakan usaha frozen food serta membayar jasa Notaris/PPAT juga membayar sejumlah uang kepada Jaronah, Sri Ani, sehingga terbukti para terdakwa telah mentrasfer, membelanjakan membayarkan maka dengan demikian unsur ini telah terbukti;

c. Dengan tujuan menyembunyikan atau menyamarkan asal usul harta kekayaan

Perbuatan terdakwa mentrasfer uang ke PT Alternatif Media Kreasindo dari hasil mengagunkan sertifikat Hak milik No 715/Srengseng atas nama Cut Indria Martini secara melawan hukum semula ke BCA kemudian Ke BRI dan melakukan kegiatan usaha frozen food dari hasil penjualan maupun mengagunkan tanah hasil kejahatan merupakan masing sebagai menyembunyikan menyamarkan asal usul hasil kejahatan, sehingga dengan demikian unsur ini telah terpenuhi.

d. Melakukan menyuruh lakukan atau turut serta melakukan

Unsur sama dengan unsur dalam dakwaan kesatu primar yang telah dinyatakan terbukti tersebut maka dengan mengambil alih seluruh pertimbangan tersebut menjadi pertimbangannya sendiri maka unsur ini telah terpenuhi. Bahwa seluruh unsur dalam dakwaan kedua telah terpenuhi secara sah dan meyakinkan maka haruslah terdakwa dinyatakan bersalah dan dipidana.

Dipersidangan juga telah di perlihatkan barang bukti yang disita dari masing-masing terdakwa ditetapkan, dimana dari barang bukti tersebut nyatalah perbuatan para Terdakwa. Sehingga Para Terdakwa dinyatakan bersalah dan harus dijatuhi pidana sedang para terdakwa berada dalam tahanan maka lamanya pidana yang dijatuhkan dikurangkan seluruhnya dari lamanya terdakwa berada dalam

tahanan. Oleh karena Para Terdakwa ditahan dan penahanan terhadap Para Terdakwa dilandasi alasan yang cukup, maka perlu ditetapkan agar para terdakwa tetap berada dalam tahanan. Bahwa Para dinyatakan terbukti bersalah, maka kepadanya dibebankan untuk membayar biaya perkara ini masing-masing sebesar Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah). Sesuai ketentuan pasal 264 ayat (2) KUHP Jo pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP dan pasal 3 UU RI Nomor 8 tahun 2010 jo pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP dan peraturan lain yang bersangkutan.

3. Analisis Putusan

Terhadap Putusan Nomor: 249/Pid.B/2022/PN. Jkt Barat terdapat banyak ketidak adailan bagi korban, dimana hukuman yang didapat para terdakwa cenderung tidak tepat dan tidak sesuai dengan kerugian yang dialami korban. Bahwa dalam fakta persidangan sendiri telah terbukti adanya perbuatan jahat atau tindak pidana yang dilakukan para terdakwa. Adapun perbuatan terdakwa sebagai kategori sebagai pelaku mafia tanah, karena telah melakukan beberapa perbuatan secara terorganisir untuk mendapatkan keuntungan dengan mengalihkan tanah milik orang lain dengan cara pemalsuan dokumen.

Bahwa terhadap tindakan-tindakan para terdakwa tersebut sangatlah bertentangan dengan hukum yang ada di Indonesia, dimana Pemerintah juga telah menekankan bahwa segala bentuk tindakan mafia-mafia tanah harus diberantas sampai ke akar-akarnya. Bahwa para pelaku tindak pidana mafia tanah sendiri sering sekalian melakukan tindakan-tindakan manipulasi data untuk mengeluarkan dokumen palsu atas kepemilikan tanah milik orang lain. Maka untuk sudah sepatutnya dalam menjatuhkan hukuman kepada para terdakwa/mafia tanah harus

dijatuhi hokum yang seberat-beratnya hal ini sebagai ganjaran dan pembelajaran bagi masyarakat luas agar tidak melakukan kejahatan mafia tanah.

Adapun putusan ini sangatlah tidak sesuai dengan nilai keadilan hokum, karena dapat memberikan ruang kepada para mafia tanah untuk leluasa melakukan tindakan pengambilan sepihak tanah milik orang lain. Tanah sendiri merupakan nilai objek yang setiap tahunnya memiliki nilai jual yang naik terus, yang mungkin mafia tanah tersebut akan mendapatkan keuntungan yang besar dari pengambilan tanah milik orang lain. Namun dengan adanya putusan ini tidak sebanding dengan nilai kerugian dari pada korban. Karena hukuman atau sanksi yang dijatuhkan sangatlah ringan, maka untuk itu kepada Hakim harus lebih melihat fakta-fakta hokum serta nilai kerugian yang dialami korban dalam menjatuhkan hukuman agar mendapatkan rasa keadilan bagi korban.

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan dari pada hasil analisi Putusan Nomor: 249/Pid.B/2022/PN. Jkt Barat terkait tindak pidana mafia tanah, penulis telah merangkumnya dengan singkat dalam kesimpulan dibawah ini :

1. Modus operandi mafia tanah yaitu adalah segala tindakan-tindakan pelanggaran hukum yang sengaja dilakukan untuk menipu atau mengambil keuntungan keberadaan tanah orang lain. Adapaun modus yang dilakukan dengan cara sebagai berikut: Menerbitkan dan/atau menggunakan dokumen palsu, Mengajukan permohonan sertifikat atas tanah yang sama, Memanfaatkan lembaga peradilan, dan Pemufakatan jahat dengan Pejabat Umum (Notaris/PPAT/Camat/Lurah/Kades). Sebagaimana dalam Putusan Nomor: 249/Pid.B/2022/PN. Jkt Barat, pelaku melakukan pemalsuan dokumen dengan memanfaatkan Notaris dan PPAT.
2. Kajian kriminologi dalam kejahatan mafia tanah adalah mengenai keabsahan terhadap dokumen serta pengalihan dari pada kepemilikan tanah dari pemilik semula kepada orang lain. Serta mengkaji hasil dasar perolehan tanah oleh pelaku mafia tanah. Bahwa segala tindakan yang melanggar hukum yang dilakukan guna menguasai dan mengambil tanah milik orang lain adalah suatu perbuatan mafia tanah dan harus dijatuh hukuman sebagaimana perintah undang-undang.
3. Bahwa pertimanagn hukum Hakim dalam Putusan Nomor: 249/Pid.B/2022/PN. Jkt Barat dinilai tidak memberikan rasa keadilan

kepada para korban, karena hukuman yang dijatuhkan tidaklah sebanding dengan kerugian yang dialami korban.

B. Saran

Sedangkan untuk rujukan dan masukan kepada pemerintah maupun penegak hukum dalam hal tindak pidana mafia tanah sebagaimana bunyi Putusan Nomor: 249/Pid.B/2022/PN. Jkt Barat, penulis memberikan saran sebagai berikut:

1. Untuk mengantisipasi perilaku mafia tanah seharusnya pemerintah harus membentuk suatu Satgas untuk melakukan penegakan hukum dan pencegahan terjadinya tindak pidana yang dilakukan mafia tanah.
2. Seharusnya dalam penerbitan akta maupun sertifikat hak milik tanah dengan pengalihan dari pemilik semula ke orang lain harusnya di perhatikan secara seksama baik pejabat umu maupun pemerintah dalam hala ini Badan Pertanahan Nasional. Bahwa egala tindakan perolehan tanah dari hasil kejahatan tidak diperbolehkan untuk dilihat oleh pihak manapun karena adanya kerugian orang lain didlamnya.
3. Seharusnya hakim dalm Putusan Nomor: 249/Pid.B/2022/PN. Jkt Barat harus memberikan hukuman semaksimal mungkin untuk memberikan efek jera dan ppembelajaran kepada masyarakat untuk tidak melakukan tindakan sebagaiman mafia tanah.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Adami Chazawi, 2002, Pelajaran Hukum Pidana Bagian 1: Stelsel Pidana, Tindak Pidana, Teori-Teori Pidana dan Batas Berlakunya Hukum Pidana, Jakarta: Raja Grafindo Persada
- Amiruddin dan Zainal Asikin, 2012, Pengantar Metode Penelitian Hukum, Jakarta: Rajawali Pers
- Andi Hamzah pada Tb Roni Nitibaskara. 2006. Penegakan Hukum Gunakan Hukum, Jakarta: Kompas.
- Adrian Sutedi. 2012, Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya, Jakarta : Sinar Grafika.
- Aries S. Hutagalung, 2005, Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah, Jakarta
- Bambang Waluyo, 2002, Penelitian Hukum Dalam Praktek, Jakarta : Sinar Grafika,
- Gunanegara, 2022, Mafia Tanah dan Primium Remedium, Jakarta : ebook
- H.M Rasyid Ariman dan Fahmi Raghieb, 2015, Hukum Pidana, Malang: Setara Press,
- M. Kemal Darmawan, 2020, Teori Kriminologi, Tangerang Selatan: Universitas Terbuka
- Moeljatno, 2001, Asas-Asas Hukum Pidana, Jakarta : Rineka Cipta.
- Muhammad Arif Sahlepi, 2022, Memahami Dasar-Dasar Ilmu Hukum Pidana Secara Sistematis dan Praktis, Medan: Perpustakaan Nasional
- Muhammad Yamin Lubis,dan Abdul Rahim Lubis, 2010, Hukum Pendaftaran Tanah. Bandung : Mandar Maju.
- Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, 2009, Dualisme Penelitian Hukum Nortmatif dan Empiris, Yogyakarta : Pustaka Pelajar
- R. Tresna, 2009, Asas-Asas Hukum Pidana, Jakarta : Tiara
- Rahmat Ramadhani, 2018, Hukum Agraria (Suatu Pengantar), Medan : Umsu Press

----, 2018, *Beda Nama dan Jaminan Kepastian Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah*, Medan : Pustaka Prima

----, 2019, *Dasar-Dasar Hukum Agraria*, Medan : Pustaka Prima

Ronny Hanitijo Soemitro, 1988, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta : Ghalia Indonesia

Soerjono Soekanto, 1981, *Kriminologi Suatu Pengantar*, Jakarta : Ghalia Indonesia

Syarifuddin Pettanasse, 2011, *Mengenal Kriminologi*, Palembang: UNSRI,

Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria; Kajian Komprehensif*, Jakarta : Kencana Prenada Media Group

B. Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria

C. Jurnal dan Karya Ilmiah

Prima Novianti Salma dan Habib Adjie, *Penyelesaian Sengketa Tanah Mengenai Sertipikat Ganda Akibat Tindak Pidana Mafia Tanah*, *Jurnal Pendidikan dan Konseling* Volume 5 Nomor 1 Tahun 2023

Rahmat Ramadhani, *Penanggulangan Kejahatan Terhadap Tanah*, *Jurnal EduTech* Vol. 2 No. 2 September 2016,

----, *Peran Politik Terhadap Pembangunan Hukum Agraria Nasional*, *Jurnal Sosial dan Ekonomi*, Volume 1 Issue 1 Years 2020

----, *Pendaftaran Tanah Sebagai Langkah Untuk Mendapatkan Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Tanah*, *Jurnal Sosial dan Ekonomi* Volume 2 Issue 1, Years 2021

----, Ida Hanifah, dan Ummi Salamah, *Peran Pemuda Muhammadiyah Kota Medan Dalam Penanggulangan Mafia Tanah*, *Jurnal Pengabdian Masyarakat*, Vol. 5, No. 1 (April, 2023)

Skripsi Attallahsyah Zani Farrel, NIM 1812011130, *Upaya Polri Dalam Penanggulangan dan Pemberantasan Mafia Tanah di Provinsi Lampung*, Fakultas Hukum Universitas Bandar Lampung, Tahun 2022

Skripsi Fathia Rizky, NIM : 0205161025. Tindak Pidana Mafia Tanah Dalam
Padangan Hukum Pidana Islam dan Positif, Fakultas Syariah dan Hukum,
Universitas Islam Negeri Sumatera Utara Medan Tahun 2020

D. Internet

Rumah.com. Kenali Modus Mafia Tanah dan Tips Menghindarinya,
<https://www.rumah.com/panduan-properti/mafia-tanah-60434>, diakses pada
tanggal 29 Maret 2023.