

KAJIAN PIDANA TERHADAP PEMBERANTASAN MAFIA TANAH DI PROVINSI SUMATERA UTARA

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Tugas Akhir
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum**

Oleh:

DIMAS HERMANTO

NPM: 1906200134



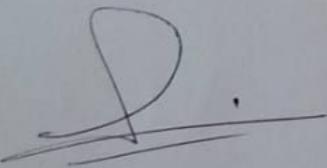
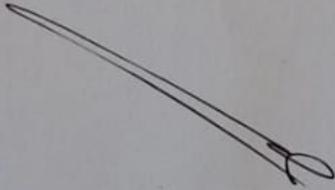
**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2023**

PENGESAHAN SKRIPSI

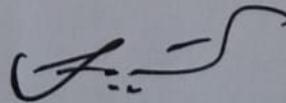
Judul Skripsi : Kajian Pidana Terhadap Pemberantasan Mafia Tanah Di Provinsi Sumatera Utara
Nama : Dimas Hermanto
Npm : 1906200134
Prodi/Bagian : Hukum / Hukum Pidana

Skripsi tersebut diatas telah diujikan oleh Dosen Penguji Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara pada tanggal 10 Januari 2024.

Dosen Penguji

		
<u>Hj. Asliani Harahap, S.H.,M.H</u> NIDN.0126066802	<u>Benito Asdhie Kodiyat MS, S.H.,M.H</u> NIDN. 0110128801	<u>Rahmat Ramadhani, S.H.,M.H</u> NIDN. 0111088002

Dishkan Oleh :
Dekan Fakultas Hukum UMSU



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



UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

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

Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 1913/SK/BAN-PT/Ak.KP/PT/XI/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.medan](https://www.facebook.com/umsu.medan) [umsu.medan](https://www.instagram.com/umsu.medan) [umsu.medan](https://www.linkedin.com/company/umsu.medan) [umsu.medan](https://www.youtube.com/channel/UC...)

BUKTI PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI

Panitia Ujian Skripsi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara telah menerima Pendaftaran Ujian Skripsi:

Nama : Dimas Hermanto
Npm : 1906200134
Prodi/Bagian : Hukum/Hukum Pidana
Judul Skripsi : Kajian Pidana Terhadap Pemberantasan Mafia Tanah Di Provinsi Sumatera Utara
Dosen Pembimbing : Rahmat Ramadhani, S.H., M.H
NIDN : 0111088002

Selanjutnya layak untuk diujikan.

Medan, 28 Desember 2023

PANITIA UJIAN

KETUA

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

Sekretaris

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



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

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/XI/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 [umsuMEDAN](https://www.facebook.com/umsuMEDAN) [umsuMEDAN](https://www.instagram.com/umsuMEDAN) [umsuMEDAN](https://www.youtube.com/umsuMEDAN)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**PENETAPAN
HASIL UJIAN SKRIPSI MAHASISWA FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**

Berdasarkan Berita Acara Ujian Skripsi yang dilaksanakan pada hari Rabu tanggal 10 Januari 2024. Panitia Ujian skripsi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dengan ini menetapkan bahwa :

Nama : Dimas Hermanto
Npm : 1906200134
Prodi/Bagian : Hukum / Hukum Pidana
Judul Skripsi : Kajian Pidana Terhadap Pemberantasan Mafia Tanah Di Provinsi Sumatera Utara

Penguji : 1. Hj. Asliani Harahap, S.H., M.H.
NIDN. 0126066802
2. Benito Asdhie Kodiyat MS, S.H.,M.H
NIDN. 0110128801
3. Rahmat Ramadhani, S.H.,M.H
NIDN. 0111088002

Lulus, dengan nilai A, predikat Istimewa

Oleh karena dinyatakan berhak menggunakan gelar Sarjana Hukum (SH)

Ditetapkan di Medan
Tanggal 10 Januari 2024

PANITIA UJIAN

Ketua

Sekretaris

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

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



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila mengawali surat ini agar disebutkan nomor dan tanggalnya

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/XI/2022

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

[fahumedsmedan](#)

[umsmedan](#)

[umsmedan](#)

[umsmedan](#)

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Dimas Hermanto
NPM : 1906200134
Program : Strata – I
Fakultas : Hukum
Program Studi : Ilmu Hukum
Bagian : Hukum Pidana
Judul Skripsi : Kajian Pidana Terhadap Pemberantasan Mafia Tanah di Provinsi Sumatera Utara

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, 21 Desember 2023



Dimas Hermanto

ABSTRAK

KAJIAN PIDANA TERHADAP PEMBERANTASAN MAFIA TANAH DI PROVINSI SUMATERA UTARA

DIMAS HERMANTO

Mafia tanah merupakan praktek persekutuan jahat yang tumbuh subur karena rendahnya pengawasan public dan minimnya penegakan hukum. Modus mafia tanah diantaranya melakukan konspirasi instansi yang menerbitkan surat bukti hak, merekayasa perkara, dan berpura-pura melakukan transaksi jual beli. Konstitusi Negara Republik Indonesia diawal pembentuk dasar negara telah diatur mengenai tanah, hal tersebut dapat dilihat didalam ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang telah mengamatkan kepada negara bahwa segala sesuatu yang berkaitan dengan tanah sebagai bagian dari bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya yang ada di Indonesia harus dan wajib untuk di kelola dan dimanfaatkan bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat Indonesia.

penelitian yang dipakai adalah jenis penelitian hukum empiris atau disebut dengan penelitian lapangan yaitu mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyataannya dalam masyarakat Dalam penelitian ini pendekatan yang digunakan dalam memecahkan masalah adalah menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*).

Hasil penelitian menunjukkan Dalam menangani kasus mafia tanah, Badan Pertanahan Nasional secara tegas membentuk Petunjuk Teknis Pencegahan Pemberantasan Mafia Tanah Nomor: 01/JUKNIS/D.VII/2018 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah. Dalam poin pelaksanaan berdasarkan petunjuk teknis tersebut, pencegahan mafia tanah dilakukan dengan pembentukan Satuan Tugas Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah, baik tingkat Kementerian, tingkat Kantor Wilayah maupun tingkat Kantor Pertanahan dan sosialisasi.

Kata kunci : Pemberantasan, Mafia, Tanah

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Pertama-tama disampaikan rasa syukur kepada Allah SWT yang maha pengasih lagi maha penyayang atas segala rahmat dan karuniaNya sehingga skripsi ini dapat diselesaikan. 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 PIDANA TERHADAP PEMBERANTASAN MAFIA TANAH DI PROVINSI SUMATERA UTARA.**

Dengan selesainya skripsi ini, perkenankanlah diucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada: Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Bapak Prof. Agussani., M.AP atas kesempatan dan fasilitas yang diberikan kepada kami untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan program sarjana ini. Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Bapak Dr. Faisal, S.H., M.Hum atas kesempatan menjadi mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Demikian juga halnya kepada Wakil Dekan I Bapak Zainudin, S.H., M.Hum dan Wakil Dekan III Ibu Atikah Rahmi, S.H., M.H dan juga kepada Bapak Faisal Riza S.H., M.H. selaku Kabag Pidana.

Terimakasih yang tak terhingga dan penghargaan yang setinggi-tingginya diucapkan kepada Bapak Rahmat Ramadhani, S.H., M.H. selaku Pembimbing dan

juga Bapak Asliani, S.H., M.H. yang dengan penuh perhatian telah memberikan dorongan, bimbingan dan arahan sehingga skripsi ini selesai.

Tidak hal yang paling indah, kecuali persahabatan, untuk itu dalam kesempatan ini diucapkan terimakasih kepada sahabat-sahabat penulis yang telah banyak berperan, Terutama Khoirul anwar hasibuan, Muhammad dimas arrozi, daffa siregar yang sudah menjadi teman baik selama kuliah dan menjadi tempat diskusi dikala gundah maupun senang dan juga teman-teman seperjuangan di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, terimakasih atas semua kebaikannya semoga Allah SWT membalas kebaikan kalian semua.

Akhirnya, tiada gading yang tak retak, retaknya gading karena alami, tiada sesuatu yang tak bersalah, kecuali Illahi Robbi. Mohon maaf atas segala kesalahan selama ini, begitupun disadari bahwa skripsi ini jauh dari sempurna. Untuk itu, penulis berharap masukan yang membangun untuk kesempurnaanya. Terimakasih semua, tiada lain yang diucapkan selain kata semoga kiranya mendapat balasan dan selalu dalam lindungan Allah SWT, Aamiin. Sesungguhnya Allah mengetahui akan niat baik hamba-hambanya.

Assalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Medan, September 2023

**Hormat Saya
Penulis,**

**Dimas Hermanto
NPM: 1906200134**

DAFTAR ISI

Pendaftaran Ujian	
Berita Acara Ujian	
Persetujuan Pembimbing	
Pernyataan Keaslian	
Abstrak	i
Kata Pengantar.....	ii
Daftar Isi.....	iv

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang	1
1. Rumusan Masalah	8
2. Faedah penelitian	8
B. Tujuan Penelitian	9
C. Definisi Operasional.....	9
D. Keaslian Penelitian	10
E. Metode Penelitian	12
1. Jenis dan Pendekatan.....	12
2. Sifat Penelitian.....	13
3. Sumber Data	14

4. Alat Pengumpul Data	17
5. Analisis Data.....	18

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian Tindak Pidana Pertanahan	19
B. Mafia Tanah.....	25
B. Gambaran Umum Provinsi Sumatera Utara.....	33

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pengaturan Hukum Tentang Pemberantasan Mafia Tanah Di Provinsi Sumatera Utara	39
B. Modus Operandi Mafia Tanah Di Provinsi Sumatera Utara.....	52
C. Hambatan Dan Kendala Dalam Upaya Pemberantasan Mafia Tanah Di Provinsi Sumatera Utara	63

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan	78
B. Saran.....	79

DAFTAR PUSTAKA.....	81
----------------------------	-----------

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia merupakan negara hukum yang telah mengatur mengenai pertanahan demi melindungi masyarakat dari berbagai permasalahan yang kemungkinan dapat terjadi, hukum dapat dipandang sebagai hal yang bertindak sebagai solusi ketika adanya pelanggaran-pelanggaran yang dikatakan telah berlawanan ataupun bertentangan dengan hukum yang terjadi ditengah masyarakat. Tanah juga merupakan karunia Allah SWT yang mempunyai fungsi penting untuk keberlangsungan hidup manusia dan merupakan sarana penunjang kehidupan manusia, baik secara sosial, ekonomi, dan budaya untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur.

Tanah salah satu kebutuhan yang semakin meningkat seiring dengan meningkatnya kebutuhan hidup manusia akan sandang dan pangan yang membesar karena perkembangan jumlah penduduk, jumlah badan usaha, dan jumlah infrastruktur dikota-kota besar. Jumlah penduduk bertambah tetapi jumlah tanah yang terbatas. Kebutuhan akan tanah yang semakin meningkat pesat dengan semakin terbatasnya persediaan tanah saat ini, memberikan dampak besar bagi peningkatan nilai dan harga tanah. Melihat arti pentingnya tanah ini maka diperlukan peraturan yang lengkap dalam hal penggunaan, pemanfaatan, pemilikan dan pembuatan hukum yang berkaitan dengan berlandaskan Pancasila, sila pertama Ketuhanan Yang Maha Esa seperti tertuang dalam Undang-Undang Dasar Negara kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945 sebagai Dasar Negara.

Hak bangsa Indonesia atas tanah mempunyai sifat komunalistik, artinya semua tanah yang ada dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) merupakan tanah bersama rakyat Indonesia, yang bersatu sebagai bangsa Indonesia sebagaimana yang ditegaskan pada Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang objek materilnya, yakni bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya sebagaimana diamanatkan oleh Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, selain itu juga mempunyai sifat religious, artinya seluruh tanah yang ada di wilayah negara Republik Indonesia merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1 ayat (2) UUPA.¹

Berlakunya UUPA telah terjadi suatu revolusi yang merubah dasar pemikiran dan landasan politik agraria kolonial, yakni berupaya memperbaharui tata tanah kolonial yang semula diabdikan untuk kepentingan modal asing, menggantinya dengan tata tanah nasional yang diabdikan untuk kepentingan rakyat.² Tujuan yang telah digagas oleh UUPA adalah mencerminkan dasar kenasionalan hukum agrarian, artinya secara formal UUPA memang telah dinyatakan berlaku bagi bangsa dan rakyat Indonesia meliputi wilayah NKRI.³

Permasalahan yang sering muncul dalam penyelesaian suatu masalah hukum khususnya dalam menyangkut pertanahan adalah ketidakadilan dan

¹ Rahmat Ramadhani. 2022. *Hukum Pertanahan Indonesia dan Perkembangannya*. Medan: Umsu Press, halaman 33.

² Awang Hardian Sadono. Penanganan Masalah Pertanahan Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. *Rampai Jurnal Hukum*. Vol. 2, No. 1. 2023, halaman 14.

³ Rahmat Ramadhani. 2019. *Dasar-Dasar Hukum Agraria*. Medan: Pustaka Prima, halaman 23.

kepastian hukum. Penyelesaian suatu perkara pidana banyak menimbulkan kontroversi di kalangan pencari keadilan karena putusan hakim dinilai merugikan salah satu pihak yang berperkara di pengadilan.⁴ Kepastian hukum dalam pemilikan hak atas tanah dilakukan melalui Pendaftaran tanah, pendaftaran tanah merupakan suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, penyajian dan pemeliharaan data fisik dan data hukum, dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan tanah, termasuk pemberian surat tanda bukti hak terhadap bidang-bidang tanah yang sudah ada hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.⁵

Bentuk konkrit dari suatu peristiwa hukum yang berkaitan langsung dan menjadi penyebab peralihan hak atas tanah adalah seperti misalkan; kelahiran atau kematian yang mengakibatkan munculnya suatu pewarisan hak atas tanah, sedangkan contoh konkrit dari perbuatan hukum yang menjadi sebab-sebab peralihan hak atas tanah antara lain seperti jual beli, hibah, *Imbrenng*, tukar-menukar (*rusilag*), wasiat, dan lain sebagainya, kedua, terkait pendaftaran peralihan hak atas tanah, bahwa peralihan hak atas tanah baik yang disebabkan oleh adanya peristiwa hukum maupun perbuatan hukum, wajib didaftarkan ke kantor pertanahan dimana lokasi tanah tersebut berada.⁶

⁴ Liani sari, Ahamad Rifai Rahawarin, dan Burhan Abdullah. Bentuk Perbuatan Yang Merupakan Tindak Pidana Di Bidang Pertanahan. *Papua: Universitas Yapis Papua*. 2021, halaman 27.

⁵ Suhardi Somomoeljono. Pembatalan Sertifikat Tanah Dalam Perspektif Hukum Agraria Dan Tindak Pidana Korupsi. *Jurnal Res Justitia: Jurnal Ilmu Hukum*. Vol. 1, No. 2. 2021, halaman 170.

⁶ Rahmat Ramadhani, “[HAKI] Laporan Penelitian Kekuatan Hukum Akta Kuasa Menjual Sebagai Dasar Peralihan Hak Atas Tanah”, *Kumpulan Berkas Kepangkatan Dosen*, 2023, halaman 11.

Pengakuan hukum terkait kepemilikan tanah didalam perkembangannya tidak dapat menjamin terjadinya berbagai macam persoalan konflik pertanahan di masyarakat, membedah tindak pidana pertanahan dan mafia tanah, menyampaikan kasus pertanahan memberikan dampak pada status dan fungsi tanah, yaitu tanah tidak menjadi produktif, tanah tidak dapat dimanfaatkan sebagaimana semestinya, berkurangnya pemasukkan kas negara bersumber dari pajak, dan sebagai dampak sosial dari hal tersebut adalah kepemilikan tanah tidak jelas, sehingga terjadi okupasi oleh masyarakat secara liar, semua sepakat bahwa mafia tanah harus di berantas, peraturan menteri agraria dan tata ruang/badan pertanahan nasional nomor 16 tahun 2020 menjadi dasar penanganan konflik dan sengketa pertanahan, strategi pencegahan kasus pertanahan yaitu dengan memetakan potensi kasus berdasarkan tipologi kasus dan melakukan kajian ilmiah maupun kajian praktis mengenai penyebab kasus serta strategi penyelesaiannya, melakukan pemetaan prioritas pencegahan kasus pertanahan berdasarkan tren tertinggi.⁷

Berdasarkan Al-quran dan Hadist di tegaskan melarang adanya praktik mengambil hak milik orang lain dengan cara ilegal karna perbuatan demikian mendapat larangan keras dalam islam. Ada banyak ayat Al-quran dan hadist yang menyinggungnya. Salah satunya adalah firman Allah swt berikut:

تَعْلَمُونَ وَأَنْتُمْ بِالْأَيْمِ النَّاسِ أَمْوَالٍ مِّنْ فَرِيقًا لِّتَأْكُلُوا

Artinya:

“Janganlah kamu makan harta di antara kamu dengan jalan yang batil, dan janganlah kamu menyuap dengan harta itu kepada para hakim, dengan

⁷ Admin, “Studi Kasus Pertanahan: Membedah Tindak Pidana Pertanahan dan Mafia Tanah”, diakses melalui <http://stpn.ac.id>, Selasa, 20 juni 2023, pukul 19:30 Wib.

maksud agar kamu dapat memakan sebagian harta orang lain itu dengan jalan dosa, padahal kamu mengetahui.” (Surat Al-Baqarah ayat 188).

حَقَّهُ بِغَيْرِ الْأَرْضِ مِنْ شَيْءٍ أَحَدٌ يَأْخُذُ لَا وَسَلَّمْ عَلَيْهِ اللَّهُ صَلَّى اللَّهُ رَسُولُ قَالَ قَالَ هُرَيْرَةُ أَبِي عَنْ
الْقِيَامَةِ يَوْمَ أَرْضِينَ سَبْعَ إِلَى اللَّهِ طَوْفَهُ إِلَّا

Artinya:

“Tidaklah salah seorang dari kamu mengambil sejengkal tanah tanpa hak, melainkan Allah akan menghimpitnya dengan tujuh lapis bumi pada hari kiamat kelak,” (HR Muslim).

Hadist ini merupakan ancaman sangat berat bagi mafia tanah, sebab bagaimanapun tindakan demikian juga termasuk kedalam katagori dosa besar, baik merampas tanah orang dengan cara menggashab, mencuri, ataupun menipu, mengambil hak orang lain dengan cara zalim.

Mafia tanah merupakan praktek persekutuan jahat yang tumbuh subur karena rendahnya pengawasan public dan minimnya penegakan hukum. Modus mafia tanah diantaranya melakukan konspirasi instansi yang menerbitkan surat bukti hak, merekayasa perkara, dan berpura-pura melakukan transaksi jual beli. Dasar hukum menurut peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang organisasi dan tata kerja kementerian Agraria dan tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional sebagai acuan tindak pidana pertanahan dan mafia tanah adalah:

1. Pasal 242 KUHP tentang sumpah palsu di pengadilan.
2. Pasal 167 KUHP tentang memasuki perkarangan tanpa izin yang berhak.
3. Pasal 263 KUHP tentang pemalsuan surat.
4. Pasal 264 KUHP tentang pemalsuan akta autentik.

5. Pasal 266 KUHP tentang memalsukan keterangan palsu kedalam akta autentik.
6. Pasal 385 KUHP tentang penggelapan hak atas tanah barang-barang bergerak/penyerobotan tanah.

Tindak kejahatan mafia tanah yang selama ini terjadi sebenarnya sama dengan kasus-kasus pertanahan yang sebelumnya sudah sering juga terjadi, dan sudah banyak menjadi bahan penelitian skripsi, tesis, bahkan disertasi. Praktek mafia tanah terjadi hampir di seluruh wilayah Indonesia, termasuk di Sumatera Utara. Perkembangan pembangunan yang pesat menjadi salah satu pemicu bagi mafia tanah untuk menjalankan aksi mereka. Dengan berbagai cara dan memanfaatkan pihakpihak yang berkaitan langsung dengan tanah, para mafia tanah melakukan aksi mereka untuk memperoleh keuntungan yang besar. Para mafia tanah masih membayangi tata Kelola pertanahan di Indonesia. Berbagai celah dimanfaatkan untuk kepentingan tertentu salah satu yang paling banyak ditemukan yakni pemalsuan dokumen kepemilikan tanah.

Konstitusi Negara Republik Indonesia diawal pembentuk dasar negara telah diatur mengenai tanah, hal tersebut dapat dilihat didalam ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang telah mengamatkan kepada negara bahwa segala sesuatu yang berkaitan dengan tanah sebagai bagian dari bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya yang ada di Indonesia harus dan wajib untuk di kelola dan dimanfaatkan bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat Indonesia.⁸ Kejahatan di bidang pertanahan sedang mendapat perhatian khusus oleh berbagai pihak. Tidak hanya oleh masyarakat, pemberantasan kejahatan di bidang pertanahan juga

⁸ Yunawati Karlina, "Pemberantasan Mafia Tanah Dengan Menggunakan Instrumen Hukum Pidana Di Indonesia" *Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum Universitas Bina Bangsa*, Vol 2. No. 1. Januari 2022, halaman 111.

menjadi prioritas bagi lembaga tertinggi negara, Presiden, dan DPR RI. Bahkan Presiden RI Joko Widodo (Jokowi) telah menginstruksikan secara khusus kepada aparat penegak hukum, yakni Kepolisian RI (Polri) maupun Kejaksaan Agung RI untuk memberantas praktik kejahatan pertanahan.⁹

Munculnya berbagai masalah mengenai tanah menunjukkan bahwa penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah perlu mendapat perhatian dari pemerintah. Maraknya mafia tanah di Indonesia khususnya di Sumatera Utara menyebabkan lembaga atau instansi di bidang pertanahan sudah seharusnya meningkatkan upaya pencegahan hingga penindakan terhadap mafia tanah, dengan banyaknya kasus mafia tanah dengan berbagai modus operandi cukup memprihatinkan, apalagi kerugian yang ditimbulkan dari ulah mereka sangat besar. Oleh karena itu perlu adanya perhatian serius untuk dapat memberantas mafia tanah.

Sejalan dengan itu persoalan mafia tanah tersebut terbukti dengan jelas bahwa hingga saat ini pemerintah belum mampu secara sistematis dan menyeluruh dalam melakukan pemberantasan mafia tanah di Sumatera Utara. Keadaan tersebut jelas telah menciderainya amanat Pancasila khususnya Sila Kelima sekaligus terciderainya amanat dari Pasal 28G Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 ayat (1) terkait jaminan perlindungan hak milik atas suatu benda termasuk hak milik atas tanah. Untuk itu, peneliti menjadikan uraian menjadi latar belakang penelitian dengan judul “ Kajian Pidana Terhadap Pemberantasan Mafia Tanah Di Provinsi Sumatera Utara”

⁹ *Ibid.*, halaman 113.

1. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian diatas maka penelitan ini dibatasi dengan rumusan masalah sebagai berikut:

- a. Bagaimana pengaturan hukum tentang pemberantasan mafia tanah di provinsi sumatera utara?
- b. Bagaimana modus operandi mafia tanah di provinsi sumatera utara?
- c. Bagaimana hambatan dan kendala dalam upaya pemberantasan mafia tanah di provinsi sumatera utara?

2. Faedah Penelitian

Adapun faedah dalam penelitian ini yaitu memberikan manfaat baik secara teoritis maupun praktis yang dijelaskan sebagai berikut:

- a. Secara teoritis dapat diartikan sebagai sumbangan ilmu pengetahuan pada umumnya maupun pada ilmu hukum khususnya. Sebagai bahan informasi tentang data empiris mengenai hal-hal yang berkaitan dengan bidang hukum pidana khususnya Kajian Pidana Terhadap Pemberantasan Mafia Tanah Di Provinsi Sumatera Utara. Kemudian bagi para akademis maupun sebagai bahan perbandingan bagi para penelitian yang hendak melaksanakan penelitian lanjutan.
- b. Secara praktis dapat diartikan sebagai sumbangan yang dapat diberikan kepada kepentingan negara, bangsa masyarakat, dan pembangunan. Penelitian ini dapat menambah ilmu pengetahuan khususnya jurusan Hukum Pidana bagi peneliti sendiri dan peneliti lain yang ingin melakukan kajian penelitian yang sama.

B. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian dilakukan untuk mengidentifikasi atau menggambarkan sebuah konsep yang bertujuan untuk menjelaskan atau memprediksi sebuah situasi atau kondisi. Adapun tujuan dalam penelitian ini antara lain:

1. Untuk mengetahui pengaturan hukum tentang pemberantasan mafia tanah di provinsi sumatera utara.
2. Untuk mengetahui modus operandi mafia tanah di provinsi sumatera utara.
3. Untuk mengetahui hambatan dan kendala dalam upaya pemberantasan mafia tanah di provinsi sematera utara.

C. Definisi Operasional

Definisi operasional atau kerangka konsep adalah kerangka yang menggambarkan hubungan antara definisi-definisi atau konsep-konsep khusus yang akan diteliti. Berdasarkan judul yang telah diajukan yakni “Kajian Pidana Terhadap Pemberantasan Mafia Tanah Di Provinsi Sumatera Utara, antara lain sebagai berikut:

1. Kajian pidana; yang dimaksud dengan kajian pidana dalam penelitian ini adalah hukum yang mempelajari tentang peraturan perundangan mengenai tindak pidana (perbuatan pidana), yang dinyatakan bersalah dan harus mempertanggung jawabkan perbuatannya, karenanya harus dihukum oleh penegak hukum demi rasa keadilan.
2. Pemberantasan; yang dimaksud dengan pemberantasan dalam penelitian ini adalah serangkaian tindakan untuk mencegah hal-hal yang tidak diinginkan seperti tindakan kejahatan mafia tanah yang harus dicegah agar tidak terjadi.

3. Mafia Tanah; yang dimaksud dengan mafia tanah dalam penelitian ini adalah kejahatan pertanahan yang melibatkan sekelompok yang saling berkerjasama untuk memiliki ataupun menguasai tanah milik orang lain secara tidak sah atau melanggar hukum.
4. Tempat Penelitian; yang dimaksud tempat dimana situasi sosial akan diteliti, dalam hal penelitian ini di Kantor Wilayah BPN Sumatera Utara.

D. Keaslian Penelitian

Persoalan tentang Kajian Pidana Terhadap Pembarantasan Mafia Tanah Di Provinsi Sumatera Utara bukanlah hal yang baru. Oleh karena itu, peneliti meyakini bahwa banyak peneliti-peneliti sebelumnya yang telah mengangkat tentang masalah yang hampir serupa seperti judul Kajian Pidana Terhadap Pembarantasan Mafia Tanah Di Provinsi Sumatera Utara. Dari beberapa judul penelitian yang pernah diangkat oleh peneliti sebelumnya baik dari perpustakaan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, maupun melalui pencarian atau *searching* dari via internet, peneliti menemukan beberapa judul yang kajiannya hampir sama dengan kajian yang dilakukan oleh peneliti terkait “Kajian Pidana Terhadap Pembarantasan Mafia Tanah Di Provinsi Sumatera Utara”, antara lain sebagai berikut:

1. Skripsi Fathia Rizky mahasiswi Universitas Islam Negeri Sumatera Utara yang berjudul: Tindak Pidana Mafia Tanah Dalam Pandangan Hukum Pidana Islam dan Positif. Dalam skripsi ini menjelaskan tentang tindak pidana mafia tanah yang mengandung beberapa unsur dari tindak pidana yakni penipuan, pemalsuan serta persekongkolan dengan tindak pidana yang menyebabkan pengambilan hak atas tanah terhadap seseorang secara dzalim yang di kaji

berdasarkan hukum pidana positif.¹⁰ Sedangkan yang dilakukan penelitian saat ini adalah penelitian empiris, yang diperoleh langsung menggunakan metode wawancara, sedangkan penelitian diatas menggunakan data yang diperoleh melalui bahan-bahan perpustakaan dan penelitian di atas menggunakan pandangan hukum pidana islam dan positif dan penelitian saat ini yaitu kajian pidana terhadap pemberantasan mafia tanah di Sumatera Utara.

2. Skripsi Attallahsyah Zani Farrel Mahasiswa Universitas Lampung Bandar Lampung yang berjudul: Upaya Polri Dalam Penanggulangan dan Pemberantasan Mafia Tanah di Provinsi Lampung. Skripsi ini menjelaskan sengketa pertanahan terutama mafia tanah di Indonesia, menyebabkan aparat keamanan sudah seharusnya meningkatkan upaya pencegahan hingga penindakan terhadapnya.¹¹ Sedangkan yang dilakukan penelitian saat ini adalah penelitian ini menjelaskan tentang kajian pidana terhadap pemberantasan mafia tanah di Provinsi Sumatera Utara dan penelitian di atas menjelaskan tentang sengketa pertanahan yang berada di Provinsi Lampung.

Bedanya dengan penelitian yang diajukan saat ini dengan penelitian diatas ialah dapat dikatakan bahwa penelitian ini berbeda atau tidak sama dengan penelitian terdahulu, penelitian dahulu menggunakan penelitian normatif, sedangkan peneliti dalam penelitian ini menggunakan penelitian empiris, Sehingga dapat dikatakan penelitian ini tidak ada kesamaan dengan penelitian lainnya.

¹⁰ Fathia Risky, *Skripsi Tindak Pidana Mafia Tanah Dalam Pandangan Hukum Pidana Islam dan Positif*. Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, 2020.

¹¹ Attallahsyah Zani Farrel, *Skripsi Upaya Polri Dalam Penanggulangan dan Pemberantasan Mafia Tanah di Provinsi Lampung*, 2022.

E. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah kegiatan penelitian yang dilakukan untuk mengkaji atau memecahkan suatu masalah dengan sistematis,¹² sesuai dengan rumusan permasalahan dan tujuan penelitian. Metode (*methods*) merupakan cara untuk melakukan penelitian, menyangkut dengan bahan, alat, jalan penelitian, variable penelitian dan analisis penelitian.¹³ Maka metode penelitian yang dilakukan meliputi:

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah jenis studi hukum empiris yakni untuk mempelajari peraturan hukum yang berlaku dan mengamati fenomena yang terjadi dalam masyarakat secara nyata.¹⁴ Elisabeth Nuraini mendefinisikan penelitian hukum empiris mengacu pada penelitian yang meneliti bagaimana ketentuan hukum yang bersifat normative diterapkan atau diimplementasikan dalam kegiatan nyata pada peristiwa hukum khusus yang terjadi dalam masyarakat.¹⁵

Dalam penelitian ini pendekatan yang digunakan dalam memecahkan masalah adalah menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan ini dilakukan dengan menelaah peraturan perundang-undangan dan regulasi hukum yang terkait dengan isu hukum yang sedang dibahas atau diteliti

¹² Ahmad Fauzi, dkk. 2022. *Metode Penelitian*. Purwokerto Selatan : CV Pena Persada, halaman 5.

¹³ Hardani, dkk. 2020. *Metode Penelitian: Kualitatif & Kuantitatif*. Yogyakarta: Pustaka Ilmu, halaman 241.

¹⁴ Jonaedi Efindi. 2021. *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Jakarta: Kencana, Halaman 150.

¹⁵ Elisabeth Nuraini Butarbutar. 2018. *Metode penelitian Hukum Langkah-langkah untuk menemukan kebenaran dalam ilmu hukum*, Bandung: Refika Aditama, halaman 95.

pada suatu penelitian, pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) akan dipandang dari segi hukum sebagai suatu sistem yang tertutup dan mempunyai sifat sebagai berikut.¹⁶

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif, menurut Zainuddin Ali sifat penelitian deskriptif menyatakan bahwa sebuah penelitian yang menarasikan atau mendeskripsikan secara sistematis, faktual, dan akurat terhadap populasi atau daerah dan wilayah tertentu yang meliputi sifat-sifat, karakteristik, atau faktor-faktor tertentu dalam pandangan hukum.¹⁷ Zainuddin Ali juga menjelaskan dalam penelitian deskriptif berusaha menggambarkan objek dan subjek secara mendalam dan terperinci, data yang dikumpulkan kemudian di deskriptifkan secara mendalam dan terperinci. Penyajian data deskriptif dapat digambarkan melalui narasi, tabel, bagan, diagram, dan lainnya sesuai dengan kebutuhan dan data penelitian.

Selanjutnya menurut Ajat Rukajat, penelitian deskriptif merupakan suatu metode penelitian yang meneliti status kelompok manusia, suatu objek, serta kondisi dan keadaan, atau suatu sistem pemikiran ataupun yang terjadi dimasa lalu ataupun dimasa sekarang ini, dilanjutkan juga bahwa tujuan dari penelitian deskriptif pada dasarnya adalah untuk mendeskriptifkan atau menggambarkan, mengenai hubungan antar suatu fenomena yang sedang diteliti.¹⁸ Abdulkadir Muhammad, juga memberikan pendapatnya mengenai penelitian deskriptif, yaitu

¹⁶ Peter Mahmud Marzuki. 2021. *Penelitian Hukum*, Edisi Revisi, Jakarta: Kencana Prenada Media group, halaman 113.

¹⁷ Zainuddin Ali. 2021. *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, halaman 10.

¹⁸ Ajat Rukajat. 2018. *Pendekatan Penelitian Kuantitatif*, Yogyakarta: CV. Budi Utama, halaman 1.

penelitian yang bersifat pemaparan dan yang memiliki tujuan untuk mendapatkan sebuah gambaran mengenai suatu keadaan dan gejala hukum yang terjadi di masyarakat.¹⁹

Peneliti memilih sifat penelitian deskriptif dikarenakan penelitian deskriptif dapat menjelaskan fenomena-fenomena yang ditemui secara sedalam-dalamnya dengan menggunakan pengumpulan data yang spesifik. Jika data yang terkumpul sudah maksimal dan lengkap, maka dapat menjelaskan fenomena yang diteliti. Penelitian deskriptif juga lebih cenderung kepada penelitian yang menekankan persoalan kedalaman (kualitas) data dibandingkan dengan kualitas data. Maka dari itu, peneliti merasa jika sifat deskriptif cocok dengan penelitian yang dilakukan karena dapat menjelaskan secara rinci hasil penelitian yang didapat.

3. Sumber Data

Sumber data dari penelitian ini terdiri dari:

- a. Data yang bersumber dari Hukum Islam; yaitu Al-Qur'an dan Hadist. Data yang bersumber dari Hukum Islam tersebut lazim disebut sebagai data kewahyuan, yaitu surat Al-Baqarah ayat 188 dan hadist rasul yang di riwayatkan oleh HR Muslim.

تَعْلَمُونَ وَأَنْتُمْ بِالْإِثْمِ النَّاسِ أَمْوَالٍ مِّنْ قَرِيبًا لِّتَأْكُلُوا

Artinya:

“Janganlah kamu makan harta di antara kamu dengan jalan yang batil, dan janganlah kamu menyuap dengan harta itu kepada para hakim, dengan maksud

¹⁹ Abdulkadir Muhammad. 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, halaman 50.

agar kamu dapat memakan sebagian harta orang lain itu dengan jalan dosa, padahal kamu mengetahui.” (Surat Al-Baqarah ayat 188).

حَقَّهُ بِغَيْرِ الْأَرْضِ مِنْ شَيْءٍ لَا يَأْخُذُ لَا وَسَلَّمْ عَلَيْهِ اللَّهُ صَلَّى اللَّهُ رَسُوْلُ قَالَ قَالَ هُرَيْرَةُ أَبِي عَنْ
الْقِيَامَةِ يَوْمَ أَرْضِينَ سَبْعَ إِلَى اللَّهِ طَوَّقَهُ إِلَّا

Artinya:

“Tidaklah salah seorang dari kamu mengambil sejenkal tanah tanpa hak, melainkan Allah akan menghimpitnya dengan tujuh lapis bumi pada hari kiamat kelak,” (HR Muslim).

- b. Data Primer, yaitu data yang diperoleh secara langsung kepada masyarakat mengenai perilaku hukum dari warga masyarakat tersebut. Jadi data tersebut berasal dari data pertama yang diambil oleh peneliti langsung pada Kantor Wilayah BPN di Provinsi Sumatera Utara.
- c. Data Sekunder, data yang diperoleh dari studi kepustakaan dan studi dokumentasi dengan meliputi buku, jurnal, proseding seminar, makalah, kamus hukum, ensikolepdia atau bahan hukum tertulis dan dokumen hukum peraturan perundang-undangan secara hirarkis maupun yurisprudensi.²⁰ Adapun data sekunder dalam penelitian ini adalah:
- 1) Bahan hukum primer: bahan hukum yang terdiri dari atas peraturan perundang-undangan, risalah resmi, putusan pengadilan, dan dokumen resmi²¹, yaitu:

²⁰ Muhaimin. 2020. *Metode Penelitian Hukum*. Mataram: Mataram University Press. halaman 124.

²¹ *Ibid* halaman 59.

- a) Undang-Undang Dasar 1945.
 - b) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana
 - c) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
 - d) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.
 - e) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020
- 2) Bahan hukum sekunder menurut Peter Mahmud Marzuki adalah semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi, publikasi tentang hukum seperti buku teks, kamus hukum, jurnal hukum, dan komentar-komentar mengenai putusan pengadilan.²² Bahan hukum yang tidak mengikat yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yang merupakan hasil olahan pendapat atau pikiran para pakar atau ahli yang mempelajari suatu bidang tertentu secara khusus yang meliputi buku-buku hukum, bahan-bahan hukum yang bersumber dari Surat Edaran Mahkamah Agung RI, Naskah Akademik Peraturan Mahkamah Agung dan literatur-literatur, jurnal ilmiah serta tulisan-tulisan dalam internet.
- 3) Bahan data tersier. Menurut Zainuddin Ali, bahan hukum tersier adalah bahan hukum mampu memberikan keterangan terhadap bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder. Bahan hukum tersier berupa kamus,

²² Peter Mahmud Marzuki, *Op. Cit.*, halaman 181.

ensiklopedia, laporan, jurnal non hukum sepanjang berkaitan dengan Penelitian ini.²³

4. Alat Pengumpulan Data

Data dalam suatu penelitian adalah merupakan bahan yang akan dipergunakan dalam menyelesaikan permasalahan yang telah dirumuskan dalam penelitian. Oleh karena itu, data-data tersebut harus dikumpulkan agar permasalahan dalam penelitian tersebut dapat dipecahkan. Pada penelitian ini jenis data yang dikumpulkan dibagi menjadi dua jenis yaitu data yang bersifat primer dan data yang bersifat sekunder dengan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

a. Pedoman Wawancara

Wawancara menurut Rianto Adi merupakan suatu proses dialog interaktif dalam penelitian dimana dua orang atau lebih berkomunikasi secara lisan dan saling bertatap muka atau tidak, untuk mendengarkan secara langsung informasi atau keterangan yang disampaikan dengan menggunakan daftar pertanyaan sebagai panduan, lebih disiapkan sesuai dengan permasalahan yang ingin dicari jawabannya.²⁴ Pedoman wawancara dilakukan dalam penelitian ini terhadap Bapak Febby Richard Immanuel L. Tobing selaku Anggota BPN di Seksi V.

b. Studi Kepustakaan

Studi Kepustakaan dapat dilakukan dengan dua cara yaitu:

²³ Zainuddin Ali, *Op.Cit.* halaman 24.

²⁴ Rianto Adi. 2021. *Metodologi Penelitian Sosial dan hukum.* Jakarta: Buku opor, halaman 81.

- 1) *Offline*, yaitu menghimpun data studi kepustakaan (*library research*) secara langsung dengan mengunjungi toko buku, perpustakaan (di dalam maupun di luar Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara) untuk menghimpun data sekunder pada penelitian ini.
- 2) *Online*, yaitu studi kepustakaan (*library research*) yang telah dilakukan dengan cara *searching* melalui media internet untuk menghimpun data yang dibutuhkan.²⁵

5. Analisis Data

Analisis data pada penelitian ini adalah kualitatif, yaitu analisis yang didasarkan pada fenomena, kejadian, tingkahlaku sosial, perbuatan, kepercayaan secara mandiri maupun kelompok. Indra Prasedia juga menjelaskan bahwa analisis data kuantitatif yaitu menjabarkan data yang diperoleh dari hasil wawancara, dengan cara mengolah data yang didapatkan dari hasil wawancara tersebut dan dianalisis secara sistematis.²⁶

²⁵ Ida Hanifah, dkk. 2018. *Pedoman Penulisan Tugas Akhir Mahasiswa*. Medan: Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, halaman 21.

²⁶ Indra Prasetia. 2022. *Metodologi Penelitian Pendekatan Teori dan Praktik*, Medan: UMSU Press, Halaman 130.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Tindak Pidana Pertanahan

1. Pengertian Tindak Pidana Pertanahan

Hukum pidana adalah hukum yang mengatur tentang perbuatan-perbuatan yang di larang oleh undang-undang beserta ancaman hukuman yang dapat dijatuhkan oleh pelanggar atas perbuatan jahat yang dilakukannya, sedangkan dari pengertian pidana berarti hal yang dipidanakan oleh instansi yang berkuasa, dilimpahkan kepada oknum yang bertindak kurang baik sebagai hal yang tidak enak dirasakan.²⁷

Kejahatan atau perbuatan jahat dalam arti yuridis normatif adalah perbuatan seperti yang terwujud in-abstracto dalam peraturan pidana, sedangkan peristiwa pidana menurut M. Hamdan merupakan suatu perbuatan atau rangkaian perbuatan manusia yang bertentangan dengan undang-undang atau peraturan perundang-undangan lainnya terhadap perbuatan mana diadakan tindakan penghukuman.²⁸

Tujuan hukum pidana ini sendiri sebagai pencegahan terhadap gejala-gejala sosial yang kurang sehat disamping pengobatan bagi yang sudah telanjur tidak berbuat baik, jadi hukum pidana, ialah ketentuan-ketentuan yang mengatur dan membatasi tingkah laku manusia dalam meniadakan pelanggaran kepentingan umum, akan tetapi kalau didalam kehidupan ini masih ada manusia yang melakukan

²⁷ Joko sumariato. 2019. *Buku Ajar Hukum Pidana*. Surabaya: CV. Jakad Media Publishing, halaman 7.

²⁸ Mhd. Ridwan Lubis. Tindak Pidana Penyerobatan Tanah Dalam Perspektif Hukum Pidana. *Jurnal Hukum Kaidah: Media Komunikasi dan Informasi Hukum dan Masyarakat*. Vol. 20. No. 2. halaman 254.

perbuatan tidak baik yang kadang-kadang merusak lingkungan hidup, manusia lain, sebenarnya sebagai akibat dari moralitas individu tersebut.²⁹

Salah satu tindak pidana adalah tindak pidana pertanahan yaitu perselisihan antara satu orang atau kelompok, orang dengan orang atau sekelompok orang lain yang objek perselisihannya adalah bidang tanah. Sumber hukum yang dapat dijadikan rujukan dalam perkara pertanahan yaitu, KUHP, UUPA dan Peraturan perundang-undangan lainnya yang bertalian dengan hukum tanah. Berdasarkan tipologinya, tindak pidana pertanahan dapat berupa; penguasaan tanah tanpa hak; sertifikat ganda; sertifikat pengganti; akta jual beli palsu; penyerobotan dan atau Putusan Pengadilan.³⁰

Tindak pidana pertanahan sering didengar istilah ‘menyerobot’ yang secara umum istilah penyerobotan tanah dapat diartikan sebagai perbuatan menguasai, menduduki atau mengambil alih tanah milik orang lain secara melawan hukum, melawan hak atau melanggar peraturan hukum yang berlaku, penyerobotan lahan merupakan salah satu jenis tindak pidana yang terjadi dalam kehidupan masyarakat akibat ulah mafia tanah.³¹

Tindak pidana penyerobotan tanah oleh seseorang atau sekelompok orang terhadap tanah milik orang lain dapat diartikan sebagai perbuatan menguasai, mengambil alih, atau menduduki tanah milik orang lain secara melawan hukum,

²⁹ Zuleha. 2017. *Dasar-dasar Hukum Pidana*. Yogyakarta: CV. Buditama, halaman 14.

³⁰ Rahmat Ramadhani, “[Modul] Mata Kuliah Hukum Agraria”, *Kumpulan Berkas Kepangkatan Dosen*, 2023, halaman 81.

³¹ Jaminuddin Marbun, Raja Kenasihen Ginting, Anggara Zuhri Harahap. Tindak pidana Penyerobotan Tanah Dalam Perspektif Hukum Pidana. *Jurnal Rectum*. Vo. 3, No. 2, 2021, halaman 228.

melawan hak, atau melanggar peraturan hukum yang berlaku, karena itu perbuatan tersebut dituntut menurut hukum pidana.³² Tindak pidana pertanahan merupakan perbuatan yang melawan hukum, yang dapat digolongkan sebagai suatu tindak pidana, bentuknya dapat dengan pemalsuan dokumen-dokumen, merusakkan, menempati tanah, melakukan pemagaran, mengusir pemilik tanah sebenarnya dan lain-lain, tindak pidana ini akan merugikan pihak lain, sehingga pelakunya dapat ditindak dengan instrumen hukum pidana.³³

Tindak pidana yang terjadi terhadap pertanahan jelas didorong karena adanya kepentingan (*interest*), kepentingan-kepentingan ini dalam terjadinya konflik sehingga salah satu pihak atau keduanya atau lebih melakukan tindakan perbuatan pidana di bidang pertanahan, terpenuhinya unsur-unsur secara pidana telah dilakukan, seperti penguasaan, menyerobot dan atau menduduki, namun permasalahannya baik KUHP maupun peraturan perundang-undangan Agraria belum mampu mengakomodir seluruhnya untuk menjerat pelaku kejahatan pertanahan ini, masalah pertanahan ini tentunya juga menyangkut suatu perbuatan pidana (*strafbaarfeit*), bukan semata-mata berada dalam posisi pada perdata saja, melainkan selama adanya perbuatan pidana yang dapat dilihat dari perbuatannya.³⁴

2. Klasifikasi Tindak Pidana Pertanahan

Tindak pidana pertanahan jika dilihat dari waktu terjadinya yang kerap terjadi di tengah-tengah masyarakat terdiri dari tiga kelompok yaitu :

a. Pra Perolehan;

³² Kinaria Afriani dan Enni Merita. Saksi Hukum Terhadap Pelaku Tindak Pidana Penyerobotan Tanah. *Palembang: Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Sumpah*, halaman 3.

³³ Jaminuddin Marbun, 2021. *Op.Cit.*, halaman 228.

³⁴ Liani sari, *Op.Cit.*, halaman 32

Kejahatan terhadap tanah pada saat sebelum terjadinya perolehan hak atas tanah (pra-perolehan) yaitu perbuatan yang dilakukan sebelum diperoleh/didapatkannya suatu hak atas tanah, pada kelompok tindak pidana ini, maka unsur utama tindak pidana yang wajib dibuktikan adalah adanya perbuatan melanggar hukum dalam upaya membuktikan hubungan hukum antara pelaku dengan bidang tanah yang dikuasainya, seperti; pemalsuan surat-surat alas hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 263 KUHP, atau juga pemalsuan surat-surat autentik yang berkaitan dengan alas hak atas tanah seperti Akta Noratis, Surat Jual Beli Tanah (Segel/Materai), Surat Keterangan Tanah dari Camat dan lain sebagainya sebagaimana diatur dalam Pasal Pasal 264 KUHP, dan/atau perbuatan lain berupa menggunakan atau menyuruh menggunakan keterangan palsu dalam akta autentik sebagaimana diatur dalam Pasal 266 KUHP.³⁵

b. Mengakui Tanpa Hak;

Secara fisik bidang tanah dimaksud belum dikuasi 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 pengakuan pelaku tersebut. Delik pidana berkaitan dengan mengakui tanpa hak diatur dalam Pasal 167 dan 168 KUHP.³⁶

c. Menguasai Tanpa Hak;

Menguasai tanah yang bukan haknya dengan kata lain menggambarkan adanya hubungan hukum yang tidak sah antara pelaku dengan tanah yang

³⁵ Rahmat Ramadhani. Penanggulangan Kejahatan Terhadap Tanah. *Jurnal EduTech*. Vol. 2, No. 2, 2016, halaman 94.

³⁶ Liani sari, 2021. *Op.Cit*, halaman 36.

dikuasainya, adanya penegasan kata “tanpa hak” dalam penguasaan tanah yang dilakukan pelaku, sehingga menunjukkan adanya pihak lain yang memiliki hak atas tanah, delik pidana konteks yang dimaksud, pelaku dianggap melakukan kejahatan sebagaimana diatur berkaitan dengan ini pada Pasal 385 KUHP.³⁷

Macam-macam tindak pidana pertanahan menurut KUHP

1) Kejahatan *Huisvredebreuk* Penyerobotan

Tindak pidana penyerobotan yang dimaksud adalah tindak pidana memasuki sebuah rumah atau sebuah bangunan yang tertutup atau dipakai oleh orang lain secara melawan hukum. Kejahatan terhadap penyerobotan tanah diatur dalam Pasal 167 ayat (1) KUH-Pidana;

2) Kejahatan *Stellionnat* Penggelapan Hak atas Barang-barang yang Tidak Bergerak

Kejahatan *stellionnat* penggelapan hak atas barang-barang yang tidak bergerak seperti sawah, rumah, atau tanah. Kejahatan ini biasa disebut dengan kejahatan *stelleonaat*, yang diatur dalam Pasal 385 KUH-Pidana

3) Kejahatan Terhadap Pemalsuan Surat disebabkan Penyerobotan Hak atas Tanah.

Hak penguasaan atas tanah dapat dibuktikan oleh sertipikat yang berlaku sebagai alat bukti kuat mengenai data fisik dan yuridis yang dimuat didalamnya. Pembuktian kepemilikan hak guna tanah seringkali menimbulkan perselisihan yang

³⁷ Kinaria Afriani dan Enni Merita. *Op.Cit*, halaman 5.

menimbulkan perkara penyerobotan, kejahatan terhadap pemalsuan surat-surat masing-masing diatur dalam Pasal 263, 264, 266, dan Pasal 274 KUH-Pidana.³⁸

3. Ketentuan-Ketentuan Tentang Tindak Pidana Pertanahan.

Ketentuan-ketentuan kejahatan terhadap tanah berhubungan dengan hak-hak atas tanah, hak-hak atas tanah dimaksud adalah hak atas tanah sebagaimana telah diuraikan di atas sebagaimana didalam Pasal 16 jo. Pasal 53 UUPA. Selain itu masih terdapat beberapa pasal dalam KUHP yang bertalian dengan kejahatan terhadap tanah, di samping KUHP, masih terdapat beberapa instrumen hukum lain yang dapat dikaitkan dengan kejahatan terhadap tanah, seperti; Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin, Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 jo. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi, serta yurisprudensi yang berkaitan dengan kejahatan terhadap tanah.³⁹

Ketentuan Pidana dalam KUHP terkait Pertanahan seperti dalam Buku II KUHP, antara lain; Pasal 167 ayat (1,2,3), Pasal 263 ayat (1,2), Pasal 264 ayat (1), Pasal 266 ayat (1,2), Pasal 385 dan Buku III KUHP, antara lain: Pasal 548, Pasal 549 ayat (2,3), Pasal 550, Pasal 551. Dalam hukum tanah juga diatur ketentuan pidana pertanahan yaitu Pasal 52 UUPA dan Pasal 15 ayat (1) UU No. 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil, serta Pasal 6 UU No. 51 PRP Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak atau Kuasanya.⁴⁰ (4

³⁸ Enand Hatorangan Daulay. Rekonstruksi Regulasi Terhadap Tindak Pidana Objek Tanah Yang Berbasis Nilai Keadilan. *Disertasi*, Semarang: Universitas Islam Sultan Agung. 2022, halaman 99-106.

³⁹ Rahmat Ramadhani, 2016. *Op.Cit.* halaman 93.

⁴⁰ Alfons, Mujiati, Dian Aries Mujiburohman. Masalah Delik Pidana Pertanahan. *Jurnal Spektrum Hukum*. Vol. 19, No. 2, 2021, halaman 58.

hlm 58). Ketentuan otoritas pertanahan menggunakan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan dan petunjuk teknis Nomor: 01/Juknis/D.VII/2019 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah pada Direktorat Jenderal Penanganan Masalah Agraria.⁴¹

B. Mafia Tanah

1. Pengertian dan Dasar Hukum

Berdasarkan petunjuk teknis nomor: 01/juknis/D.VII/2018 tentang pencegahan mafia tanah, dijelaskan 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”, para mafia tanah masih membayangi tata kelola pertanahan di Indonesia, berbagai celah dimanfaatkan untuk kepentingan tertentu salah satu yang paling banyak ditemukan yakni pemalsuan dokumen kepemilikan tanah, menteri agraria dan tata ruang mengatakan “celah besar yang dimanfaatkan oleh mafia tanah yakni belum lengkapnya data pendaftaran tanah di indonesia”.⁴²

Mafia tanah adalah kumpulan dari dua orang bahkan lebih yang saling berkolaborasi untuk mengambil tanah yang dimiliki oleh orang lain. Dalam menjalankan aksinya, mafia tanah terbiasa melakukan modus berupa pemalsuan dokumen, mencari validitas di pengadilan, penduduk legal atau tanpa hak (*wilde*

⁴¹ *Ibid.*, halaman 61.

⁴² Yoga Sukmana dan Elangga Djumena, “Kapan Indonesia Bebas Mafia Tanah”, diakses melalui <https://ekonomi.kompas.com>, selasa, 20 juni 2023, pukul 19.30 Wib, halaman 26.

occupatie), manipulasi pidana, berkomplot dengan “oknum” aparat untuk mendapatkan sebuah legalitas, melakukan kejahatan korporasi seperti menipu dan menggelapkan dana, memalsukan kuasa atas pengurusan hak atas tanah, serta menghilangkan warkah dari tanah tersebut, dalam kasus ini, mafia tanah yang telah berkolaborasi dengan “oknum” birokrasi, melakukan pungutan liar terkait hal pengurusan Sertifikat Hak Milik (SHM) tanah.⁴³

Secara etimologi sertifikat berasal dari bahasa Belanda yaitu “*certificate*” yang berarti surat tanda bukti atau surat keterangan yang membuktikan tentang sesuatu hal, jika dikaitkan dengan hak atas tanah, dari penjabaran tersebut di atas maka sudah barang tentu sertifikat hak atas tanah dapat diartikan sebagai sebuah surat tanda bukti hak atas tanah atau surat keterangan yang membuktikan tentang sesuatu hak atas tanah.⁴⁴ Jika dilihat dari bentuk fisik dan isi dari sertifikat hak atas tanah, maka dapat dijelaskan bahwa sertifikat adalah gabungan antara surat ukur dengan buku tanah yang telah ditandatangani serta cap oleh pejabat yang berwenang.⁴⁵

Akar permasalahan mafia tanah tidak lain adalah karena sifat tanah yang bersifat tetap tidak bertambah sedangkan jumlah manusia hari terus bertambah sehingga mendorong nilai tanah yang semakin lama semakin tinggi dan mahal mengingat sifatnya yang terbatas, bahwa hak atas tanah diberikan kepada individual, masyarakat adat atau hak komunal, instansi pemerintah, perusahaan

⁴³ Arif Budiono, dkk. 2022. *Praktik Profesional Hukum*, Surakarta: Muhammadiyah University Press, halaman 56.

⁴⁴ Rahmat Ramadhani. 2018. *Beda Nama dan Jaminan Kepastian Hukum, Sertifikat Hak Atas Tanah*. Medan: Pustaka Prima, halaman 59.

⁴⁵ *Ibid.*, halaman 61.

yang mempunyai badan hukum, lembaga keagamaan dan sosial dan lainnya sebagaimana diatur dalam UUPA. Lahirnya undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Agraria.⁴⁶

2. Regulasi dan Upaya Pemberantasan

Bahwa akar permasalahan mafia tanah tidak lain adalah karena sifat tanah yang bersifat tetap tidak bertambah sedangkan jumlah manusia semakin hari terus bertambah sehingga mendorong nilai tanah yang semakin lama semakin tinggi dan mahal mengingat sifatnya yang terbatas. Untuk itu di bahwa ini dijelaskan bentuk-bentuk hak tanah yang ada di Indonesia. Bahwa Hak atas tanah diberikan kepada Individual, Masyarakat adat atau hak komunal, Instansi Pemerintah, Perusahaan yang mempunyai Badan Hukum, Lembaga keagamaan dan sosial dan lainnya sebagaimana diatur dalam UUPA Lahirnya Undang-Undang No 5 tahun 1960 tentang Peraturan Poko Argaria maka berdasarkan Pasal 16 telah dibagi macam-macam hak atas tanah diantaranya adalah sebagai berikut:

- a) Hak Milik, Pengertian dari Hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah
- b) Hak Guna Usaha, menurut Pasal 28 UUPA (1) Hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan. (2) Hak guna usaha diberikan atas tanah yang luasnya paling sedikit 5 hektar, dengan ketentuan bahwa jika luasnya 25 hektar atau lebih harus memakai investasi modal

⁴⁶ Yunawati Karlina. *Op.Cit.*, halaman 115.

yang layak dan tehnik perusahaan yang baik, sesuai dengan perkembangan zaman. (3) Hak guna usaha dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Sedangkan batas waktu hak guna bangun menurut Pasal 29 UUPA (1) Hak guna usaha diberikan untuk waktu paling lama 25 tahun. (2) Untuk perusahaan yang memerlukan waktu yang lebih lama dapat diberikan hak guna usaha untuk waktu paling lama 35 tahun. (3) Atas permintaan pemegang hak dan mengingat keadaan perusahaannya jangka waktu yang dimaksud dalam ayat (1) dan (2) pasal ini dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 25 tahun.

- c) Hak Guna Bangunan, menurut Pasal 35 UUPA (1) Hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun. (2) Atas permintaan pemegang hak dan dengan mengingat keperluan serta keadaan bangunan bangunannya, jangka waktu tersebut dalam ayat (1) dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 20 tahun. (3) Hak guna bangunan dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.
- d) Hak Pakai, menurut UUPA Pasal 41. (1) Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan

jiwa dan ketentuanketentuan Undang-undang ini. (2) Hak pakai dapat diberikan: a. selama jangka waktu yang tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan yang tertentu; b. dengan cuma-cuma, dengan pembayaran atau pemberian jasa berupa apapun. (3) Pemberian hak pakai tidak boleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsurunsur pemerasan.

- e) Hak Sewa, menurut UUPA Pasal 44. (1) Seseorang atau suatu badan hukum mempunyai hak sewa atas tanah, apabila ia berhak mempergunakan tanah milik orang lain untuk keperluan bangunan, dengan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewa. (2) Pembayaran uang sewa dapat dilakukan a. satu kali atau pada tiap-tiap waktu tertentu; b. sebelum atau sesudah tanahnya dipergunakan. (3) Perjanjian sewa tanah yang dimaksudkan dalam pasal ini tidak boleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsur-unsur pemerasan.
- f) Hak Membuka Tanah, menurut UUPA Pasal 46. (1) Hak membuka tanah dan memungut hasil hutan hanya dapat ipunyai oleh warganegara Indonesia dan diatur dengan Peraturan Pemerintah. (2) Dengan mempergunakan hak memungut hasil hutan secara sah tidak dengan sendirinya diperoleh hak milik atas tanah itu.⁴⁷

Menurut Anggota DPR RI II H. Guspari Gaus, yang merupakan mitra kerja dari Kementrian ART/BPN sebagai narasumber dalam Acara Seminar Nasional Repleksi Akhir Tahun Memutuskan Ekosistem Dan Epsintrum mafia tanah di

⁴⁷ Yunawati Karlina, *Op.Cit.*, halaman 115-117.

Gedung GBHN Komplek MPR/DPR RI hari selasa tanggal 14 Desember 2021 menjelaskan bahwasanya modus-modus yang sering dilakukan oleh mafia tanah adalah sebagai berikut:

- a. Penggunaan Surat hak-hak tanah yang dipalsukan.
- b. Pemalsuan Warkah.
- c. Pemberian keterangan palsu.
- d. Pemalsuan alas hak.
- e. Jual beli fiktif.
- f. Penipuan dan penggelapan.
- g. Sewa menyewa.
- h. Menggugat kepemilikan tanah.
- i. Menguasai tanah ala preman (pendudukan lahan illegal).
- j. Melakukan rekayasa perkara.⁴⁸

Lebih lanjut menurutnya modus mafia tanah menggunakan cara-cara sebagai berikut:

- a. Seolah-olah Menjadi Pembeli

Pelaku meminjam sertipikat tanah, alasannya mengecek ke Badan Pertanahan Nasional (BPN), setelah itu, mafia tanah akan memalsukan sertifikat, menjual tanah tanpa sepengetahuan pemilik, melibatkan oknum yang sudah disiapkan.

- b. Modus Kepemilikan Girik

Sertifikat bisa dikalahkan oleh girik, meski pemilik tanah memiliki sertifikat dari pada klaim kepemilikan girik.

- c. Melibatkan Broker Dan Oknum Notaris

Penjualan tanah dilakukan broker, broker menipu dengan memanfaatkan kondisi usia pemilik sertipikat tanah, broker memainkan harga penjualan tanah,

⁴⁸ *Ibid.*, halaman 124.

modusnya harga penjual AJB tidak sesuai untuk pemilik, biasanya melibatkan oknum notaris.

d. Pemalsuan Hak Atas Tanah

SK ganti rugi dengan ajendam, surat keterangan tanah.

e. Memakai Surat Kuasa Hukum

Guna mengurus sertipikat pengganti atas nama pemilik sebenarnya.⁴⁹

Para mafia mampu merekayasa sistem politik dan hukum kita yang lebih baik berpihak pada kepentingan pemilik modal besar disbanding keperpihakkannya kepada rakyat, Undang-undang Dasar 1945 tidak berdaya dalam mengatur produksi dan bisnis migas misalnya, atau sumber-sumber kekayaan alami lainnya seperti air, juga perampasan frekuensi public yang dilakukan oleh media-media besar yang mengelola siaran televisi di Indonesia.⁵⁰

Bahwa maraknya modus kejahatan mafia tanah mendorong pembentukan satgas mafia tanah mulai dari tingkat pusat hingga tingkat daerah dan bekerja sama dengan Kementerian ART/BPN yang terkait. Adapun dasar pembentukan satgas mafia tanah adalah sebagai berikut:

- a) Nota Kesepahaman Antara Kementerian ATR/BPN Dengan Polri tanggal 17 Maret 2017 No. 3/SKB/III/2017 dan B/26/III/2017 Tentang Kerma di Bidang Agraria/Pertanahan dan Tata Ruang;

⁴⁹ *Ibid.*, halaman. 124.

⁵⁰ Beni Pramula. 2015. *Ironi Negeri Kepulauan*, Jakarta: PT Elex Media Komputindo, halaman. 58.

- b) Pedoman Kerja Antara Kementerian ATR dgn Polri tanggal 12 Juni 2017 No. 26/SKB -900/VI/2017 dan 49/VI/2017 Tentang Kerjasama di Bidang Agraria/ Pertanahan Dan Tata Ruang;
- c) Keputusan Bersama Kabareskrim Dan Dirjen Penanganan Masalah Agraria Pemanfaatan Ruang Dan Tanah No.: B/01/V/2018/Bareskrim -34/SKB -800/V/2018 tanggal 8 Mei 2018 Tentang Satgas Pencegahan Dan Pemberantasan Mafia Tanah.⁵¹

Keberadaan mafia di Indonesia kian hari mengemuka. Salah satunya adalah dalam sector hukum, sehingga pada tahun 2009 Presiden SBY membentuk Satuan Tugas Anti Mafia Hukum berdasarkan Surat Keputusan Presiden Nomor 37 Tahun 2009 Tanggal 30 Desember 2009. Satgas tersebut diketuai oleh Dr. Ir. Kuntoro Mangkusubroto.Msc. Sekretaris: Denny Indrayana, SH, L.L.M. Ph.D. dengan anggota Darmono SH, MM, Irjen Pol. Drs. Herman Effendi, Mas Achmad Santosa, L.L.M dan Dr. Yunus Husein, SH, L.L.M.⁵²

Semangat pemberantasan mafia tanah sesungguhnya sudah tertuang di dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 yang mengatur tentang bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Sumber falsafah atau yang menjadi jiwa dari ketentuan itu adalah memberi sebesar-besar untuk kemakmuran rakyat diartikan sebagai semangat luhur dalam pemanfaatan bumi dan kandungan di dalamnya yang diartikan sebagai tanah.⁵³

⁵¹ Yunawati Karlina. *Op.Cit.* halaman 117.

⁵² Bani Pramula. *OP.Cit.*, halaman. 58.

⁵³ *Ibid.*, halaman. 46.

Satgas Anti Mafia Hukum memiliki kewenangan bekerja sama dengan Mahkamah Agung, Mahkamah Konstitusi, Badan Pemeriksa Keuangan, Komisi Yudisial, Komisi Ombusman, Polri, Kejaksaan Agung, KPK, Kompolnas, Lembaga Perlindungan Saksu dan Korban, Pusat Pelaporan dan Analisis Transaksi Keuangan, Organisasi Profesi Advokat, Organisasi Profesi Notaris, Profesi Pejabat Pembuat Akta Tanah, dan lembaga negara lainnya dalam upaya pemberantasan mafia hukum.⁵⁴

C. Gambaran Umum provinsi Sumatera Utara

1. Letak geografis

Provinsi Sumatera Utara merupakan salah satu provinsi yang terletak di Pulau Sumatera. Provinsi Sumatera Utara terletak pada 1° - 4° Lintang Utara dan 98° - 100° Bujur Timur. Batas-batas wilayah Provinsi Sumatera Utara adalah sebagai berikut: Sebelah Utara : Provinsi Aceh Sebelah Barat : Samudera Hindia Sebelah Selatan : Provinsi Riau dan Provinsi Sumatera Barat Sebelah Timur : Selat Malaka Pemerintahan dan Ekonomi Masyarakat

Provinsi Sumatera Utara memiliki luas total sebesar kurang lebih 182.414,25 km² yang terdiri dari luas daratan sebesar kurang lebih 71.284,39 km² dan luas lautan sebesar kurang lebih 110.000 km² serta luas badan air Danau Toba sebesar kurang lebih 1.129,86 km² yang sebagian besar berada di daratan Pulau Sumatera dan sebagian kecil berada di Pulau Nias, Pulau-pulau Batu serta beberapa pulau kecil, baik di perairan bagian barat maupun di bagian timur Pulau Sumatera.

⁵⁴ Beni Pramola. *Op.Cit.*, halaman. 62.

Provinsi Sumatera Utara memiliki 213 pulau yang telah memiliki nama, dengan 6 (enam) pulau di wilayah Pantai Timur termasuk Pulau Berhala sebagai pulau terluar yang berbatasan dengan selat Malaka dan sisanya 207 pulau di wilayah Pantai Barat dengan Pulau Wunga dan Pulau Simuk sebagai pulau terluar di wilayah Pantai Barat. Batas wilayah Provinsi Sumatera Utara meliputi Provinsi Aceh di sebelah Utara, Provinsi Riau dan Sumatera Barat di sebelah Selatan, Samudera Hindia di sebelah Barat, serta Selat Malaka di sebelah Timur, letak geografis Provinsi Sumatera Utara berada pada jalur strategis pelayaran Internasional Selat Malaka yang dekat dengan Singapura, Malaysia, dan Thailand.⁵⁵

2. Pemerintahan dan Ekonomi Masyarakat

Sejak proklamasi kemerdekaan Indonesia Pemerintah Republik Indonesia telah mengambil beberapa langkah untuk mengakhiri Hukum Agraria di masa Kolonial dan segera membentuk peraturan baru menjadi Hukum Agraria Nasional yang sampai saat ini masih diterapkan di Indonesia. Dalam Hukum Agraria Nasional memuat asas-asas dan peraturan-peraturan terpenting yang terangkum dalam undang-undang dan menjadi dasar bagi penjabaran peraturan-peraturan selanjutnya. Kajian Yuridis yang berkaitan dengan tanah dapat ditemukan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104 dan Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043, yang dikenal dengan sebutan UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria). 1 Dalam UUPA tidak dijelaskan secara pasti istilah tentang tanah hanya

⁵⁵ Pemprov Sumut, "Rencana tata Ruang Wilayah Provinsi Sumatera Utara", Diakses Melalui <https://sumutprov.go.id>, Selasa 24 Oktober 2023, pukul 10:07 Wib

terdapat perbedaan antara pengertian dari...bumi” dan “tanah”, yang dirumuskan dalam Pasal 1 ayat (3) dan Pasal 4 ayat (1). Pengertian bumi yang disebut dengan tanah ialah permukaan bumi dan tubuh bumi yang berada di bawahnya serta berada di bawah air² sehingga meliputi daratan dan di bawah air termasuk air laut. Dengan demikian, pengertian tanah yang dijabarkan tadi bukan dalam pengertian fisik, tetapi tanah dalam pengertian yuridis.

Pemerintah membuat program Reformasi Agraria dengan mengeluarkan peraturan reforma agraria. Dalam penindakan kejahatan pertanahan dalam rangka pencegahan dan penyelesaian konflik, khususnya dalam penegakan hukum, seharusnya pemerintah proaktif dan tidak reaktif, dan pemerintah terkesan mengabaikan isu-isu yang berkaitan dengan pertanahan. Gagasan untuk membentuk satuan tugas untuk memberantas mafia tanah adalah usaha yang layak untuk dikejar. Namun, itu harus secara berkelanjutan, tidak hanya bersifat sementara. Selain kantor negara, kejaksaan dan kepolisian, juga dosen hukum negara harus menjadi bagian dari tim. Pada saat yang sama, semangat untuk menciptakan yurisdiksi khusus pertanahan sangat diperlukan karena persoalan pertanahan saat ini dan ke depan semakin kompleks, luas cakupannya dan berimplikasi lintas sektoral.

Selain itu juga, Meski sudah terdapat beberapa peraturan perundang-undangan yang berlaku, campur tangan dari pemerintah tetap belum bisa efektif dalam melindungi pemilik tanah dari kejahatan mafia tanah, apalagi mafia tanah terus menyuap oknum pemerintah untuk memenangkan suatu kasus. Sebab itu, Presiden Indonesia Joko Widodo (Jokowi) secara khusus memerintahkan lembaga

penegak hukum, yakni Kepolisian Negara Republik Indonesia (Polri) dan Kejaksaan Agung RI, untuk mengefektifkan pemberantasan kejahatan yang berkaitan dengan Pertanahan, namun tidak hanya penegak hukum saja yang diinstruksikan dalam memberantas mafia tanah, tetapi peran dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) juga turut serta dalam membentuk Satuan Tugas (Satgas) Anti-Mafia Tanah sejak tahun 2017.⁵⁶

Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah disebutkan bahwa pelaksanaan kewenangan Pemerintah Daerah, Pemerintah Pusat akan mentrasfer dana perimbangan yang terdiri dari DAU, DAK, dan bagian daerah dari dana bagi hasil yang terdiri dari pajak dan sumber daya alam. Dana tersebut diberikan dengan harapan bahwa pemerintah daerah dapat menggunakan dana tersebut untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat secara efektif dan efisien.

Terkait dengan DAU, dana yang berasal dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara yang dialokasikan dengan tujuan pemerataan kemampuan keuangan antar daerah untuk membiayai kebutuhan pengeluarannya dalam rangka pelaksanaan desentralisasi. Hal ini menunjukkan bahwa DAU diberikan oleh pemerintah pusat kepada pemerintah daerah sebagai salah satu alat untuk pemerataan antara ketidakmampuan daerah untuk membiaya kebutuhan pengeluaran dengan pemasukannya.⁵⁷

⁵⁶ Hartana, Ayu Dewi Rachmawati, "Peran Pemerintah dalam Menangani Mafia Tanah Sebagai Perlindungan Kepada Pemilik Hak Tanah", *Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan Undiskha* Vol. 7 No. 3, September 2019, halaman 88.

⁵⁷ Ari Muliandi Ginting, "Pengaruh Dana Alokasi Umum (DAU) Terhadap Pertumbuhan Ekonomi", *Jurnal Budget*, Vol 1. No.2 6 Desember 2016. Halaman 185-186.

3. Potensi Wilayah

Wilayah Provinsi Sumatera Utara berbatas sebelah utara dengan Provinsi Aceh, sebelah barat dengan Samudera Hindia, sebelah selatan dengan Provinsi Riau dan Provinsi Sumatera Barat serta sebelah timur dengan Selat Malaka. Secara regional Provinsi Sumatera Utara berada pada jalur strategis pelayaran internasional Selat Malaka yang dekat dengan Singapura, Malaysia dan Thailand, Provinsi Sumatera Utara memiliki garis pantai sepanjang 1.300 Km. Panjang Garis Pantai Timur 545 Km, Panjang Garis Pantai Barat 375 Km dan Panjang Garis Pantai Pulau Nias 380 Km. Terdapat 419 pulau, dengan 237 pulau yang telah memiliki nama, dengan 6 pulau di wilayah Pantai Timur termasuk Pulau Berhala sebagai pulau terluar yang berbatasan dengan selat Malaka dan sisanya 182 pulau di wilayah Pantai Barat dengan Pulau Wunga dan Pulau Simuk sebagai pulau terluar di wilayah Pantai Barat. Pada kawasan pesisir dan pulau-pulau kecil terdapat hutan mangrove seluas 63.467,4 Ha dalam kondisi baik seluas : 27.019,57 Ha dan 36.447,83 Ha dalam kondisi rusak yang tersebar di 6 Kabupaten (belum termasuk Nias). Selain hasil laut dan perikanan lainnya, kawasan ini memiliki potensi pariwisata bahari yang belum teridentifikasi seluruhnya. Untuk kelestarian hutan mangrove dan terumbu karang perlu dilakukan upaya konservasi sehingga keanekaragaman hayati kawasan pesisir bisa dipertahankan. Daerah pantai di kawasan Pantai Barat Sumatera Utara sangat bervariasi yaitu daerah yang curam, berbatu dan di beberapa daerah terdapat pantai yang didominasi rawa. Kondisi pantai semacam ini banyak ditemukan di daerah Kabupaten Tapanuli Tengah, Tapanuli Selatan, Sibolga dan Mandailing Natal. Sedangkan Pantai Kabupaten Nias dan Kabupaten Nias Selatan

didominasi oleh pantai berbatu dan berpasir, khususnya yang berhadapan langsung dengan Samudera Indonesia.⁵⁸

⁵⁸ *Op.cit*, Pemprov Sumut.

BAB III PEMBAHASAN

A. Pengaturan Hukum Tentang Pemberantasan Mafia Tanah Di Provinsi Sumatera Utara

Kejahatan di bidang pertanahan sedang mendapat perhatian khusus oleh berbagai pihak. Tidak hanya oleh masyarakat, pemberantasan kejahatan di bidang pertanahan juga menjadi prioritas bagi lembaga tertinggi negara, Presiden, dan DPR RI. Bahkan Presiden RI Bapak Joko Widodo (Jokowi) telah menginstruksikan secara khusus kepada aparat penegak hukum, yakni Kepolisian RI (Polri) maupun Kejaksaan Agung RI untuk memberantas praktik kejahatan pertanahan. Namun demikian tidak hanya institusi penegak hukum saja yang diinstruksikan untuk memberantas mafia tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) juga turut andil sejak tahun 2017 dengan membentuk Satuan Tugas (Satgas) Anti- 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. Pembentukan satgas tersebut bertujuan untuk memberantas praktik kejahatan pertanahan yang terindikasi mafia tanah. Oleh karena itu langkah yang diambil pihak pemerintah dalam memberantas memerangi mafia tanah, dengan dukungan dari DPR RI serta KPK RI, adalah tindakan yang tepat agar kedepan tercapai kepastian hukum dibidang pertanahan dan juga memastikan penegakan hukum bagi pelaku mafia tanah sehingga tercapai kepastian hukum dibidang pertanahan.⁵⁹

⁵⁹ Yunawati Karlina, *Op.Cit.*, halaman 113

Terdapat dalam UU Tindak Pidana Korupsi dan UU Agraria sama sekali tidak ditemukan suatu istilah mengenai mafia tanah. Namun istilah dari mafia tanah ini dapat ditemukan di dalam Instruksi Teknis Nomor: 01/Juknis/D.VII/2018 Tentang Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah. Dijelaskan bahwa pengertian mafia tanah adalah “Orang perseorangan, kelompok, dan/atau badan hukum yang melakukan perbuatan dengan sengaja untuk melakukan tindak pidana yang dapat menimbulkan tindak pidana dan menyebabkan tertundanya pelaksanaan penanganan perkara pertanahan”.

Mafia tanah dapat diartikan sebagai suatu kumpulan orang yang berusaha untuk dapat memiliki atau mendapatkan tanah milik orang lain dengan berbagai cara-cara yang ilegal. Dalam pelaksanaannya, para pelaku yang menjadi mafia tanah mencoba untuk mendapatkan tanah ini dengan cara-cara yang sistematis, rapi dan juga terencana, serta tentunya melanggar hukum yang ada. Kemunculan konflik yang diakibatkan oleh adanya penguasaan dan kepemilikan tanah dengan cara yang ilegal dapat menyebabkan hilangnya nyawa manusia. Eksistensi dari mafia tanah ini seringkali disebabkan oleh pengawasan dan penegakan hukum yang lemah, serta transparansi yang masih kurang. Kemudian banyak juga masyarakat yang terkadang bersifat tidak peduli terhadap tanah yang dimilikinya, sehingga kemudian secara tidak sah dan ilegal sering kali dikuasai oleh para mafia tanah ini. Selain itu, orang-orang yang lalai ini sering kali tidak menyadari bahwa sertifikat tanah yang dimilikinya sudah memiliki perubahan nama karena jarang sekali melakukan pengecekan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Semangat pemerintah mencari jalan keluar dan penyelesaian persoalan kepemilikan tanah di Indonesia harus disambut positif. Namun upaya tersebut tetap harus memperhatikan dan mencari latar belakang penyebab utama sulitnya penanganan kasus pertanahan di Indonesia. Akar permasalahan kepemilikan tidak terlepas dari perkembangan dimensi tanah akibat kebutuhan tanah yang semakin meningkat seiring dengan percepatan pembangunan fisik di seluruh wilayah nusantara. Maraknya percaloan tanah muncul karena adanya informasi tersembunyi yang diperoleh spekulan dari pemerintah yang akan melakukan pengadaan tanah secara tertutup. Artinya tidak diumumkan ke masyarakat sebelum perencanaan, tetapi rencana itu sering bocor ke spekulan tanah, ini bagus untuk jaringan mafia tanah yang tidak terlihat bentuknya, tetapi sampai hari ini masih ada di sektor pertanahan.

Pemahaman berbagai akar penyebab tersebut dapat dijadikan sebagai titik tolak dalam upaya pencegahan dan penanggulangannya. Ke depan, semangat era reformasi, khususnya pengembangan dan pembaruan UU Pertanahan Nasional, harus memperhatikan amanat reformasi 1998 yang dituangkan dalam peraturan MPR. Artinya, paradigma pembangunan yang dijadikan landasan penyelenggaraan tata guna lahan harus berlandaskan pada tiga pilar, yaitu menghormati dan melindungi hak asasi manusia, keberlanjutan aset produktif masyarakat, dan tegaknya prinsip-prinsip tata kelola yang sehat dan mengutamakan pembangunan ekonomi kerakyatan di bidang pertanahan.

Memperhatikan paradigma di atas, berbagai upaya pencegahan mafia tanah dapat diusulkan dalam menyelesaikan sengketa tanah atau meminimalkan konflik

dan sengketa tanah, termasuk mempersempit ruang gerak para spekulan tanah. Upaya tersebut dapat dilakukan secara bersamaan. Di bidang legislasi diperlukan upaya-upaya sebagai berikut:

1. Upaya sinkronisasi berbagai peraturan perundang-undangan sambil menunggu disahkannya hukum pertanahan nasional;
2. Penegakan hukum dan peraturan secara konsisten dan konsisten;
3. Kesamaan persepsi atau interpretasi terhadap peraturan perundang-undangan dan tindak lanjutnya

Di bidang kelembagaan sebagai berikut:

1. Peranan pembagian yang tegas dan berkesinambungan antara pemerintah pusat dan daerah diperlukan dalam pengelolaan sumber daya alam;
2. Pembentukan satgas pencegahan dan pemberantasan mafia tanah di tingkat pusat dan daerah;
3. Pembentukan satgas pencegahan dan pemberantasan mafia tanah selain melibatkan instansi pemerintah terkait misalnya Pemerintah, Kantor Pertanahan, Kejaksaan, kepolisian. Juga melibatkan tim independen dosen hukum pertanahan berkelanjutan, artinya tidak bersifat sementara;
4. Membentuk tim anti pungli seperti yang ada sapu bersih pungutan liar (saber extort), tetapi harus berkesinambungan, artinya tidak bersifat sementara. Tim juga harus bekerja sama dengan instansi terkait dan penegak hukum.

Mafia tanah memiliki peran yang sangat besar dalam penyelewengan tanah antara lain berkolusi dalam penetapan atau perubahan peruntukan tanah. Izin penggunaan tanah yang sering melibatkan Gubernur atau Bupati/Walikota yang beberapa kali ditangkap KPK dengan operasi suap dengan modus suap pejabat Kolusi dalam pembuatan sertifikat tanah, menghasilkan sertifikat ganda, berkolusi dengan pejabat pemerintah, penegak hukum sehingga perusahaan swasta memiliki sebagian tanah. Bahkan terkadang program pemerintah atau swasta bisa terhambat jika tidak melalui mafia tanah.

Berdasarkan uraian di atas, maka penegakan hukum mafia tanah tidak dapat dilakukan secara parsial tetapi memerlukan keterlibatan yang terintegrasi dan komprehensif dengan melibatkan seluruh elemen lembaga yang terkait dengan kantor pertanahan dengan mengikutsertakan akademisi. Dalam penegakan hukum ini sangat dibutuhkan kemauan politik pemerintah yang konsisten dan berkelanjutan, artinya tidak bersifat sementara atau temporer; misalnya seperti membentuk Tim Sapu Liar yang memiliki tugas, fungsi, dan wewenang yang luas dalam mengantisipasi dan menanggulangi pungutan liar yang terjadi di lingkungan instansi pemerintah. Karena dampak negatif yang sangat besar dari tindakan mafia tanah, maka penanganannya harus lebih intensif dengan melibatkan Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK) untuk melakukan tindakan represif dengan pola operasi penangkapan (OTT). Karena lembaga ini memiliki instrumen dan peralatan yang canggih dalam pengungkapan kasus-kasus pelanggaran hukum.⁶⁰

⁶⁰ Damianus Krismantoro. Kebijakan Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah: Reforma Agraria di Indonesia. *Jurnal Kewarganegaraan*, Vol. 6 No. 3 Oktober 2022.

Dalam menangani kasus mafia tanah, Badan Pertanahan Nasional secara tegas membentuk Petunjuk Teknis Pencegahan Pemberantasan Mafia Tanah Nomor: 01/JUKNIS/D.VII/2018 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah. Dalam poin pelaksanaan berdasarkan petunjuk teknis tersebut, pencegahan mafia tanah dilakukan dengan pembentukan Satuan Tugas Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah, baik tingkat Kementerian, tingkat Kantor Wilayah maupun tingkat Kantor Pertanahan dan sosialisasi Persoalan mafia tanah pada dimensi yuridis juga masih memiliki persoalan. Petunjuk Teknis Kementerian Agraria dan Pertanahan Nomor 01/JUKNIS/D.VII/2018 mengatur perihal mekanisme pemberantasan mafia tanah. Dalam Petunjuk Teknis Kementerian Agraria dan Pertanahan Nomor 01/JUKNIS/D.VII/2018 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah tidak dimuat mekanisme upaya penal. Hal ini berpeluang bagi pelaku mafia tanah untuk dapat dengan leluasa melarikan diri karena dalam proses penelitian, kajian hukum hingga pelimpahan proses hukum tersangka pelaku mafia tanah tidak ada mekanisme penahanannya, padahal suatu perkara tanah membutuhkan waktu yang lama.⁶¹

Koordinasi antara Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara, Kepala Kejaksaan Tinggi Sumatera Utara dan Kepala Kepolisian Sumatera Utara terjalin dengan baik dan didukung dengan adanya Keputusan Bersama antara Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara dengan Kepala Kepolisian Sumatera Utara Nomor:

⁶¹ Hasil wawancara Dengan Bapak Febby Richard Immanuel L Tobing, Selaku Pengawai BPN Kanwil Di Seksi V Sumut, Senin 09 Oktober 2023 , Pukul 10.00 Wib.

12/SKB- 12/IV/2018 dan Nomor : B/2347/IV/2018 tanggal 6 April 2018 dan terdapat Perjanjian Kerja Sama antara Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara dengan Kepala Kejaksaan Tinggi Sumatera Utara Nomor: 1/SKB-12.MP.02.02/11/2020 dan Nomor: 1/L.2/Gs.1/02/2020 tanggal 6 Februari 2020 tentang Pelaksanaan Tugas dan Fungsi Dalam Rangka Penegakan Hukum, Bantuan Hukum dan Pemulihan Aset di Bidang Agraria/ Pertanahan dan Tata Ruang.⁶²

Hal ini membuat kinerja Satgas Anti Mafia Tanah juga tidak dapat bekerja secara cepat dan tepat. Maraknya modus kejahatan mafia tanah mendorong pembentukan satgas mafia tanah mulai dari tingkat pusat hingga tingkat daerah dan bekerja sama dengan Kementerian ART/BPN yang terkait. Adapun dasar pembentukan satgas mafia tanah adalah sebagai berikut:

1. Nota Kesepahaman Antara Kementerian ATR/BPN Dengan Polri tanggal 17 Maret 2017 No. 3/SKB/III/2017 dan B/26/III/2017 Tentang Kerma di Bidang Agraria/Pertanahan dan Tata Ruang;
2. 2. Pedoman Kerja Antara Kementerian ATR dgn Polri tanggal 12 Juni 2017 No. 26/SKB - 900/VI/2017 dan 49/VI/2017 Tentang Kerjasama di Bidang Agraria/ Pertanahan Dan Tata Ruang;
3. Keputusan Bersama Kabareskrim Dan Dirjen Penanganan Masalah Agraria Pemanfaatan Ruang Dan Tanah No.: B/01/V/2018/Bareskrim - 34/SKB

⁶² Hasil wawancara Dengan Bapak Febby Richard Immanuel L Tobing, Selaku Pengawai BPN Kanwil Di Seksi V Sumut, Senin 09 Oktober 2023 , Pukul 10.00 Wib.

800/V/2018 tanggal 8 Mei 2018 Tentang Satgas Pencegahan Dan Pemberantasan Mafia Tanah.

Menurut Wakil Ketua MPR RI Ahmad Basarah, dalam kata sabutannya di acara seminar nasional Repleksi Akhir Tahun Memutus Ekosistem Dan Episentrum mafia tanah di Gedung GBHN Komplek MPR/DPR RI hari Selasa tanggal 14 Desember 2021 mengatakan bawasannya Jaringan mafia tanah itu sendiri sudah sampai kelingkaran istana.⁶³ Dalam KUHP beberapa delik pidana menjadi acuan pemidanaan dalam kejahatan tanah, beberapa di antaranya:

1. Pasal 167, “masuk dalam rumah, pekarangan secara melawan hukum.”
2. Pasal 263, “membuat surat palsu yang dapat menimbulkan sesuatu hak.”
3. Pasal 266, “memasukkan keterangan palsu dalam suatu akta otentik.”
4. Pasal 385, “secara melawan hukum menjual, menukar atau membebani sesuatu hak tanah.”⁶⁴

Berdasarkan penjelasan yang ada terlihat jelas bahwa hukum positif sebenarnya telah mengatur perbuatan pidana menyangkut kejahatan tanah. Hanya saja, pasal-pasal tersebut tidak akan dapat dikenakan begitu saja dengan mudah karena pada kenyataannya, mafia tanah bersekongkol dengan oknum-oknum di lingkungan pemerintahan pusat dan daerah, oknum Notaris/PPAT hingga oknum aparat penegak hukum, hingga oknum di pengadilan. Lebih lanjut Basarah mengutip pendapat Menko Polhukam Mahfud MD, yang menyebutkan mafia tanah sudah merusak tataran hukum. Tidak hanya di tingkat penyidikan, tetapi juga ke

⁶³ Yunawati Karlina, *Op.Cit.*, halaman 123.

⁶⁴ Hasil wawancara Dengan Bapak Febby Richard Immanuel L Tobing, Selaku Pengawai BPN Kanwil Di Seksi V Sumut, Senin 09 Oktober 2023 , Pukul 10.00 Wib.

ujung sistem peradilan, yaitu pengadilan. Sehingga kerap kali konflik antara mafia tanah dengan rakyat adalah pertarungan antara yang kuat dan yang lemah. Apalagi jika kita melihat banyaknya konflik agraria di kawasan hutan dan perkebunan, kerap kali rakyat kecil/masyarakat adat harus berhadapan dengan korporasi besar dengan kekuatan kapital yang tidak terbatas. Sedangkan Menurut Ketua Dewan Nasional Konsorsium Pembaharuan Agraria Iwan Nurdin, mengatakan. dimana pun persekutuan mafia tumbuh, adalah karena ketertutupan, rendahnya pengawasan publik, dan minimnya penegakan hukum.

Tanah merupakan sarana yang penting dalam pembangunan dan bagi kehidupan manusia, baik dari aspek ekonomi, sosial budaya, maupun hukum. Semakin meningkat pembangunan, maka kebutuhan akan tanah semakin meningkat, sedangkan persediaan tanah sangat terbatas. Pentingnya tanah sering kali mengakibatkan konflik di masyarakat dengan ditandai terjadinya konflik pertanahan, yakni perselisihan pertanahan di antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang telah berdampak luas secara sosiopolitis.

Permasalahan dan isu konflik pertanahan Indonesia disebabkan banyak sekali pihak yang sering yang melakukan penyelewangan tanah dengan istilah populernya „mafia tanah“. “Maraknya mafia tanah ini menunjukkan bahwa tanah menjadi komunitas investasi ekonomi yang tinggi dan menjanjikan sehingga menarik minat tertentu untuk memiliki dan menguasainya dengan berbagai cara sehingga mengakibatkan adanya pelanggaran hukum, sengketa, dan konflik di bidang pertanahan” Bahwa berdasarkan pernyataan para pejabat negara dan

penegak hukum tersebut diatas maka dapat kita ketahui bersama bahwasanya penanganan pemberantasan mafia tanah telah dibentuk satuan tugas atau yang dikenal dengan sebutan Satgas Mafia Tanah yang mana satgas tersebut terdiri dari pihak Kepolisian, Kejaksaan dan pihak BPN mulai dari tingkat wilayah Kota/Kota dan Provinsi hingga sampai dengan tingkat Pusat. Sehingga dengan dibentuknya satgas mafia tanah tersebut kita harapkan kejahatan mafia tanah dapat dihilangkan.⁶⁵

Konteks penyelesaian sengketa tanah terdapat beberapa upaya yang dapat dilakukan untuk menyelesaikan sengketa tersebut, antara lain sebagai berikut :

1. Upaya Mediasi

Segala permasalahan yang terjadi dalam ruang lingkup masyarakat, berdasarkan kebiasaan hukum masyarakat Indonesia lebih mengenal pada penyelesaian mediasi. Secara konstitusional, berdasarkan sila ke 4 (empat) Pancasila juga menyebutkan terkait dengan permusyawaratan, yang artinya segala sesuatu untuk mencari jalan keluar seyogyanya diselesaikan dengan cara bermusyawarah.

Upaya mediasi, merupakan serangkaian kegiatan perdamaian yang melibatkan para pihak yang bersengketa, serta dibantu oleh seorang mediator untuk tercapainya win-win solution. Mediator sebagai pihak penengah untuk membantu menemukan benang merah permasalahan yang dihadapi, serta memberikan solusi

⁶⁵ Rahmat Hidayat Simamora, Analisis Yuridis Terhadap Pelaksanaan Pemberantasan Mafia Tanah Di Kota Medan, (Tesis), Universitas Islam Sultan Agung, 2023.

kepada para pihak yang bersengketa untuk dapat menerima solusi yang sama-sama tidak merugikan para pihak

2. Penyelesaian Melalui BPN

Secara yuridis, penyelesaian sengketa terkait sertipikat ganda dapat diselesaikan di kantor pertanahan, hal ini sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1 angka 5 Permen ATR/Kepala BPN, yang berbunyi “Pengaduan Sengketa dan Konflik yang selanjutnya disebut Pengaduan adalah keberatan yang diajukan oleh pihak yang merasa dirugikan atas suatu produk hukum Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya atau merasa dirugikan oleh pihak lain menyangkut penguasaan dan/atau kepemilikan bidang tanah tertentu.

Adapun langkah konkrit penyelesaian sengketa, didasarkan pada Pasal 6 ayat (1) Permen ATR/Kepala BPN, yang melalui beberapa tahap sebagai berikut:

- a) Pengkajian kasus;
- b) Gelar awal;
- c) Penelitian;
- d) Ekspose hasil penelitian;
- e) Rapat koordinasi;
- f) Gelar akhir;
- g) Penyelesaian kasus.

selanjutnya, Pasal 34 ayat (2) dan (3) Permen ATR/Kepala BPN, menguraikan sebagai berikut :

- a) Dalam hal terdapat satu atau beberapa sertipikat tumpang tindih dalam satu bidang tanah baik seluruhnya maupun sebagian maka terhadap

sertipikat dimaksud dilakukan Penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1).

- b) Pembatalan dilakukan terhadap sertifikat yang berdasarkan hasil penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diperoleh fakta terdapat cacat administrasi dan/atau cacat yuridis.

3. Penyelesaian Melalui Gugatan PTUN

Pasal 1 angka 9 UU No. 51 Tahun 2009, yang pada pokoknya bahwa SHM memenuhi unsur sebagai Keputusan Tata Usaha Negara. Melalui PTUN, pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan gugatan pembatalan terhadap SHM. Adapun yang dimaksud unsur TUN tadi adalah SHM merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh pejabat tata usaha negara, dalam hal ini adalah kantor BPN.

Dasar hukum lainnya terkait pembatalan terhadap Keputusan Tata Usaha Negara, diatur dalam Pasal 53 ayat (1) UU No. 9 Tahun 2004, yang berbunyi “Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi.”⁶⁶

Mekanisme pelaksanaan mencegah atau mengurangi pelaku kejahatan tanah yaitu :

⁶⁶ Prima Novianti Salma dan Habib Adjie, *Penyelesaian Sengketa Tanah Mengenai Sertipikat Ganda Akibat Tindak Pidana Mafia Tanah*, Jurnal Pendidikan dan Konseling, Vol. 5 Nomor 1 Tahun 2023.

- a. Mengumpulkan informasi yang bersumber dari pengaduan masyarakat pada Kementerian, Kepolisian Negara Republik Indonesia dan/atau Kejaksaan Republik Indonesia tentang adanya kejahatan pertanahan.
- b. Melakukan gelar kasus awal untuk:
 - 1) Merumuskan langkah-langkah penanganan
 - 2) Melakukan penelitian terhadap kasus yang terindikasi pidana yang dilakukan oleh pelaku kejahatan pertanahan dengan inventarisasi dan pengumpulan data.
- c. Untuk melengkapi data yuridis, data fisik atau data lainnya dapat dilakukan kegiatan penelitian lapangan.
- d. Kegiatan menelitian lapangan dilaksanakan berdasarkan surat tugas.
- e. Hasil penelitian masing-masing dituangkan dalam Berita Acara Hasil Penelitian ditandatangani oleh petugas yang bersangkutan dan diketahui oleh Ketua Tim Pelaksana
- f. Melakukan pengkajian atas hasil penelitian dan keterangan.
- g. Setelah melakukan pengkajian dilakukan gelar kasus untuk mengetahui kasus tersebut terdapat indikasi tindak pidana oleh pelaku kejahatan pertanahan atau tidak.
- h. Melakukan gelar kasus Tim Pelaksana untuk menetapkan kesimpulan dan rekomendasi yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Gelar dan ditandatangani oleh seluruh Tim Pelaksana
- i. Apabila hasil gelar kasus sebagaimana dimaksud pada angka 8 diperoleh bukti awal adanya keterlibatan pelaku kejahatan pertanahan, Tim Pelaksana

menyerahkannya kepada pihak kepolisian untuk ditindak lanjuti.

- j. Monitoring, evaluasi dan supervisi pelaksanaan penanganan kejahatan pertanahan dilakukan dalam rapat koordinasi antara Tim Pelaksana Kantor Wilayah dan Tim Pelaksana Kementerian.
- k. Hasil Rapat Koordinasi sebagaimana dimaksud pada angka 10 dilaporkan kepada Menteri.⁶⁷

Adapun Data apa saja yang dapat dikumpulkan dalam melakukan penelitian terhadap kasus yang terindikasi pidana oleh pelaku kejahatan Tanah itu berupa :

- a. Data fisik dan data yuridis:
- b. Putusan pengadilan (jika ada), berita acara pemeriksaan Kepolisian Negara Republik Indonesia. Kejaksaan Republik Indonesia, Komisi Pemberantas Korupsi atau dokumen lainnya yang dikeluarkan oleh lembaga/instansi penegak hukum;
- c. Data yang diperlukan atau diterbitkan oleh pejabat yang berwenang.
- d. Keterangan saksi; dan/atau
- e. Data lainnya yang terkait dan dapat mempengaruhi serta memperjelas duduk persoalan kejahatan pertanahan.⁶⁸

B. Modus Operandi Mafia Tanah Di Provinsi Sumatera Utara

Perkembangan kehidupan bermasyarakat banyak mengubah realitas ekonomi, budaya, politik dan hukum. Dengan perkembangan tersebut dapat dimanfaatkan

⁶⁷ Hasil wawancara Dengan Bapak Febby Richard Immanuel L Tobing, Selaku Pengawai BPN Kanwil Di Seksi V Sumut, Senin 09 Oktober 2023 , Pukul 10.00 Wib.

⁶⁸ Hasil wawancara Dengan Bapak Febby Richard Immanuel L Tobing, Selaku Pengawai BPN Kanwil Di Seksi V Sumut, Senin 09 Oktober 2023 , Pukul 10.00 Wib.

untuk melakukan perbuatan-perbuatan yang bersifat melawan hukum. yang menyerang berbagai kepentingan hukum, orang, masyarakat dan negara. kejahatan semakin banyak terjadi di berbagai bidang khususnya permasalahan tanah. Hal ini juga tidak terlepas dari berbagai aspek sosial, lingkungan, dan aspek lainnya khususnya pada aspek ekonomi sehingga tidak menutup kemungkinan berbagai modus pelaku tindak kriminal yaitu mafia tanah semakin berkembang dengan seiring zaman.

Perkembangan zaman sekarang tidak hanya membawa pengaruh besar pada Negara Indonesia melainkan juga berdampak pada perkembangan masyarakat, perilaku, maupun pergeseran budaya dalam masyarakat. Masalah ini menyebabkan semakin tingginya angka kriminalitas dan maraknya terjadi pelanggaran dan perbuatan tindak pidana yang baik terjadi ditengah-tengah masyarakat.⁶⁹ Kejahatan di bidang pertanahan banyak menarik perhatian khusus oleh berbagai pihak seperti kejahatan mafia tanah dikarenakan banyaknya masyarakat yang memiliki keinginan akan tanah berbanding terbalik dengan jumlah tanah yang semakin berkurang dan membuat banyaknya modus yang dilakukan oleh mafia tanah.

Modus kejahatan itu sendiri adalah cara yang dilakukan oleh para pelaku untuk melakukan kejahatan, dengan mengetahui modus kejahatan maka akan diperoleh gambaran yang jelas tentang bentuk kejahatan yang dilakukan oleh pelaku.⁷⁰ Sedangkan pengertian modus operandi dalam lingkup kejahatan menurut Dirjosisworo adalah teknik atau cara-cara yang berciri khusus dari seorang penjahat

⁶⁹ Mhd. Teguh Syuhada Lubis, Penyidikan Tindak Pidana Penganiayaan Berat Terhadap Anak. *Jurnal EduTech* Vol. 3 No. 1 Maret 2017. Halaman 133

⁷⁰ Nursariani Simatupang dan Faisal, 2017, *Kriminologi: Suatu Pengantar*, Medan: Pustaka Prima, halaman 66.

dalam melakukan perbuatan jahatnya, *modus operandi* berasal dari bahasa latin, artinya prosedur atau cara bergerak atau berbuat sesuatu, dalam hukum pidana tradisional, seseorang dikatakan sebagai penjahat atau pelaku kejahatan apabila orang tersebut telah melakukan kejahatan yang dapat dihukum dimasa lampau.⁷¹

Keberadaan mafia tanah saat ini semakin meningkat. Harian masa elektronik CNN Indonesia mencatat terdapat 434 kasus mafia tanah sepanjang tahun 2021 hingga 2022. Tahun 2021 terdapat 253 kasus mafia tanah dan hanya 179 kasus yang diselesaikan, sementara pada tahun 2022 terdapat 181 kasus mafia tanah dan yang diselesaikan oleh penegak hukum hanya sebesar 93 kasus⁷² dan Sumatera Utara menjadi yang terbanyak kedua setelah Jawa Timur. Salah satu kejahatan yang sangat merugikan dan meresahkan masyarakat yakni *modus-modus* mafia tanah, mafia tanah adalah persekongkolan antara pihak yang beritikad jahat dengan pola perbuatan pelaku anggota organisasi yang terstruktur, rapi, sistematis atau berkelompok yang terorganisir (*organized crime*) yang bertujuan mencari uang atau kapital yang menyasar tanah atau hak atas tanah dengan cara-cara tidak adil atau melawan hukum.⁷³

Kasus mafia tanah semakin meningkat di provinsi Sumatera Utara, seperti contoh kasus yang populer di Sumatera Utara yaitu:

Keterlibatan instansi pemerintahan provinsi Sumatera Utara atas penanganan konflik atas penerbitan hak guna usaha atas nama PT. Supra Matra Abadi (PT.

⁷¹ Christianto Rici Walujo dan Noenik Soekorini, "Tanggung Jawab Pidana Terhadap Pengalihan Hak Atas Tanah Yang Dilakukan Dengan Cara Melawan Hukum", *Ciilia: Kajian Hukum dan Pendidikan Kewarganegaraan*, Vol. 2. No. 4, 2023, halaman 7.

⁷² Rahmat Hidayat Simamora, *Op.Cit.*, halaman 4.

⁷³ Gunanegara. 2022. *Mafia Tanah Dan Primum Remedium*. Jakarta: Ebook, halaman 23.

SMA) pada Tahun 2022 yang tertelak di Desa Perkebunan Teluk Panji, Kecamatan Kampung Rakyat, Kabupaten Labuhanbatu selatan antara saudara edy Syahputra, dkk sebagai masyarakat desa dengan PT. Supra Matra Abadi.⁷⁴

Perspektif hukum pidana, modus operandi atau praktik mafia tanah selama ini sebenarnya tidak ada perubahan hanyalah tindak pidana umum atau tindak pidana korupsi, kecuali untuk tindak kejahatan *illegal acces* yang tergolong baru. Menurut John Dickie, mafia dalam melakukan kejahatan menggunakan prinsip the rule of no law, sehingga hampir umum didalam praktik mafia menggunakan pola persengkongkolan atau permufakatan jahat yang difasilitasi aktor pembantu atau yang turut membantu (co-conspirator). 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 (denda) daripada harus dipidana fisik sebagaimana sesuai dengan maxim quilibet poena corporalis, quanvis minima, majorest quilibet poena pecuniara, yang terjemahan lebih sengsara dihukum penjara walau sebentar, dibandingkan di hukum denda dengan jumlah besar.⁷⁵

Menurut Wirjono Prodjodikoro sebagai Guru besar hukum pidana yang sempat menjadi Ketua Mahkamah Agung tahun 1952-1966 menjelaskan tindak kejahatan melibatkan 5 (lima) aktor dalam menjalankan kejahatannya atau modus operandi, yakni antara lain:

⁷⁴ Hasil wawancara Dengan Bapak Febby Richard Immanuel L Tobing, Selaku Pengawai BPN Kanwil Di Seksi V Sumut, Senin 09 Oktober 2023 , Pukul 10.00 Wib

⁷⁵ Gunanegara, *Op.Cit.*, halaman 29.

- a. Yang Melakukan Perbuatan : Pelaku Utama (*Plegen, Dader*)
- b. Yang Menyuruh Berbuat : Perencana Perbuatan (*Doen Plegen, Middelijke Dader*)
- c. Yang Turut Serta Melakukan Perbuatan (*Medeplegen, Mededader*)
- d. Yang Memaksa, Menganjurkan Atau Membujuk Perbuatan Dilakukan (*Uitlokken, Uitlokker*)
- e. Yang Membantu Perbuatan Atau Memfasilitasi (*Medeplichtige*).⁷⁶

Menjalankan modus operandinya, mafia tanah memiliki 3 kelompok yang bergerak dalam melakukan aksinya,

- a. Pertama, ada kelompok sponsor yang berfungsi sebagai penyanggah dana, upaya mempengaruhi kebijakan, dan mempengaruhi instansi pemerintah di semua lapisan.
- b. Kedua, ada kelompok garda garis depan yang berfungsi sebagai aktor yang berjuang secara legal (warga masyarakat biasa) dan ilegal (preman dan pengamanan swakarsa).
- c. Ketiga, ada kelompok profesi yang berwenang terdiri dari advokat, notaris-PPAT, pejabat pemerintah dari pusat, daerah, camat, kepala desa yang berfungsi sebagai pendukung baik legal maupun ilegal.

Dilihat dari bentuk kejahatan atau modus operandi dari mafia tanah, dapat dibagi menjadi tiga yaitu:

1. Pada saat Pra-Perolehan; kejahatan terhadap tanah pada saat sebelum

⁷⁶ Sri Rakhmawati, “Perlindungan Hukum Terhadap Tindak Pidana Penipuan Mafia Pertanian”, (Tesis) *Universitas Islam Sultan Agung*, 2023, halaman 9.

terjadinya perolehan hak atas tanah (pra-perolehan) yaitu perbuatan yang dilakukan sebelum diperoleh/didapatkannya suatu hak atas tanah. Kejahatan yang dilakukan sedemikian rupa dan sistematis sehingga si korban tidak menyadari perbuatan yang menimpa dirinya adalah suatu kejahatan. Delik pidana mengenai ini berupa; pemalsuan surat-surat alas hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal Pasal 263 KUHP.

2. Menguasai Tanpa Hak; yaitu menguasai tanah yang bukan miliknya atau haknya dengan hubungan hukum yang ilegal antara pelaku si mafia tanah dengan tanah yang dikuasainya. penegasan kata "tanpa hak" dalam penguasaan tanah yang dilakukan pelaku, sehingga menunjukkan adanya pihak lain yang memiliki hak atas tanah yang delik pidana sebagaimana diatur pada Pasal 385 KUHP.
3. Mengakui Tanpa Hak; yaitu fisik bidang tanah yang belum berhasil dikuasi 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 pengakuan mafia tanah.⁷⁷

Jika dilihat dari modus operandi mafia tanah yang selama ini terjadi di Sumatera Utara sebenarnya sama dengan kasus-kasus pertanahan yang ada di provinsi-provinsi di Indonesia yang sebelumnya sudah sering terjadi. Modus operandinya antara lain terkait sertipikat ganda (*double*) atau penggunaan surat hak-

⁷⁷ Rahmat Ramadhani. 2016. *Kejahatan Terhadap Tanah (Book Chapter: Catatan Kecil "Seputar Hukum Di Indonesia")*. Medan: UmsuPress, halaman 199.

hak tanah yang dipalsukan, pemalsuan warkah, pemberian keterangan palsu, pemalsuan alas hak, jual beli fiktif; penipuan atau penggelapan, sewa menyewa; menggugat kepemilikan tanah, menguasai tanah ala preman (pendudukan lahan illegal), dan melakukan rekayasa perkara.

Berdasarkan wawancara yang sudah dilakukan dengan pegawai BPN KANWIL SUMUT Febby Richard Immanuel L Tobing, modus operandi yang digunakan oleh mafia tanah untuk menguasai dan memiliki tanah secara ilegal disumatera utara antara lain melakukan pemalsuan dokumen, pendudukan ilegal atau tanpa hak (*wilde occupatie*), mencari legalitas di pengadilan, rekayasa perkara, kejahatan korporasi seperti penggelapan dan penipuan, pemalsuan kuasa pengurusan hak atas tanah, melakukan jual beli tanah yang dilakukan seolah-olah secara formal, dan menghilangnya warkah. Melalui berbagai jenis modus operandi, modus paling banyak yang dipakai mafia tanah yaitu pemalsuan surat atau dokumen.⁷⁸

Modus-modus operandi mafia tanah tersebut muncul bermula dari kelengahan di dalam masyarakat mengenai dokumen-dokumen pertanahan yang tidak cukup memiliki pemahaman dalam mengetahui yang mana surat tanah asli dan palsu, dan juga modus operandi mafia tanah biasanya memanfaatkan suatu sengketa tanah yang sedang terjadi dengan modus bisa memberikan alternatif penyelesaian atau jalan pintas yang melibatkan beberapa oknum seperti pegawai BPN ataupun notaris. penguasaan dan kepemilikan tanah secara tidak sah, banyak

⁷⁸ Hasil wawancara Dengan Bapak Febby Richard Immanuel L Tobing, Selaku Pegawai BPN Kanwil Di Seksi V Sumut, Senin 09 Oktober 2023 , Pukul 10.00 Wib.

memicu terjadinya konflik atau sengketa yang terkadang sampai menyebabkan korban jiwa dalam prosesnya. Lemahnya pengawasan, penegakan hukum, dan kurang adanya keterbukaan adalah penyebab berjalannya modus operandi yang dilakukan mafia tanah.

Selanjutnya, modus operandi mafia tanah lainnya ialah memprovokasi segelintir masyarakat untuk menggarap atau merawat tanah-tanah yang kosong atau yang sedang dimanfaatkan. Mafia tanah bakal mengklaim bahwa segelintir orang yang memanfaatkan tanah tersebut sudah menduduki tanah dan menggarap tanah tersebut dalam jangka waktu yang lama untuk menimbulkan sengketa tanah. Mafia tanah juga merubah atau menggeser bahkan menghilangkan patok tanda batas tanah dan bahkan menggunakan jasa preman untuk menguasai objek tanah dimulai dari memasang pagar, kemudian menggemboknya dan mendirikan suatu bangunan di atasnya.⁷⁹

Mafia tanah sangat terorganisir dikarenakan menggunakan berbagai metode kerja, yang antara lain menggunakan kekerasan dan bersifat ilegal dalam melakukan tindakan perebutan tanah dan pendudukan tanah yang menjadi objek sasaran. Konflik dengan menggunakan kekerasan yang berpotensi menimbulkan korban dan ada juga metode kerja halus-ilmiah dimana tindakan ilegal yang seolah legal.⁸⁰

Modus-modus yang dilakukan oleh mafia tanah di Sumatera Utara dalam mencapai tujuannya ialah:

⁷⁹ Hasil wawancara Dengan Bapak Febby Richard Immanuel L Tobing, Selaku Pengawai BPN Kanwil Di Seksi V Sumut, Senin 09 Oktober 2023 , Pukul 10.00 Wib

⁸⁰ Hasil wawancara Dengan Bapak Febby Richard Immanuel L Tobing, Selaku Pengawai BPN Kanwil Di Seksi V Sumut, Senin 09 Oktober 2023 , Pukul 10.00 Wib

- 1) Modus pengambilan tanah kosong, kemudian oknum bekerja sama dengan pihak BPN mengubah data di Pusdatin ATR/BPN kemudian mengeluarkan sertifikat dengan cara mengubah data, baik data fisik maupun data linguistik dengan menghapus dan mengubah nama dan mengubah ukuran tanah.
- 2) Modus mengubah data, dengan oknum yang merupakan mafia di Pusdatin ATR/BPN yang mengubah sendiri data-data sertifikat tanah elektronik.⁸¹

H. Guspari Gaus menjelaskan modus operandi mafia tanah yang banyak terjadi menggunakan cara-cara sebagai berikut:

- 1) Seolah-olah menjadi pembeli. Pelaku meminjam sertifikat tanah, alasannya mengecek ke Badan Pertanahan Nasional (BPN), setelah itu, mafia tanah akan memalsukan sertifikat, menjual tanah tanpa sepengetahuan pemilik, melibatkan oknum yang sudah disiapkan.
- 2) Modus kepemilikan girik sertifikat. Pelaku kerap mengakui suatu girik diatas suatu tanah hak milik orang lain, meski pemilik tanah memiliki sertifikat dari pada klaim kepemilikan girik.
- 3) Melibatkan broker dan oknum notaris. Penjualan tanah dilakukan broker, broker menipu dengan memanfaatkan kondisi usia pemilik sertifikat tanah, broker memainkan harga jual tanah, modusnya harga penjual AJB tidak sesuai untuk pemilik, biasanya melibatkan oknum notaris.
- 4) Pemutusan hak atas tanah,
- 5) Memakai surat kuasa palsu guna mengurus sertifikat pengganti atas nama

⁸¹ Yunawati Karlina, *Op.Cit.*, halaman 4.

pemilik sebenarnya.⁸²

Modus operandi mafia tanah menurut Supardi Kendi Budiarjo selaku ketua forum korban mafia tanah indonesia, mengatakan bahwa modus mafia tanah yang dilakukan antara lain sebagai berikut:

- 1) Membuat data baru dengan cara mencari data yang berhubungan dengan data korban atau data ditempat lain didalilkan di tempat korban;
- 2) Melakukan transaksi dengan data baru yaitu dengan cara membuat transaksi dengan salah satu ahli waris;
- 3) Mengajukan sertipikat dengan cara mengajukan Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dengan memohon diri kepada yang berkepentingan/pembeli dengan beritikad baik;
- 4) Negosiasi dengan korban yaitu dengan cara mengkriminalisasi mencari-cari kesalahan korban melalui proses hukum agar korban mau bernegosiasi;
- 5) Bertarung di pengadilan dimana modus ini dilakukan oleh mafia tanah memasukan korban ke papan catur dengan bertarung di pengadilan yang hasilnya sudah ditentukan korban.⁸³

Hal yang perlu dipahami bahwa keberadaan mafia tanah dengan modus-modus operandi tersebut terjadi karena adanya celah tercipta ruang mafia tanah dari politik hukum pertanahan nasional di Indonesia yang mengatur sistem pendaftaran tanah, dimana sistem hukum pendaftaran tanah nasional menganut publikasi negatif yang terdapat unsur positif. Sistem pendaftaran tanah ini menghasilkan produk yang

⁸² Fathia Analisa Hukum Program Pendaftaran Tanah Sistematis Nurhayati. Lengkap Terhadap Munculnya senketa pertanahan. *Laporan akhir magang*. Universitas lampoon. 2022. halaman 124.

⁸³ *Ibid*, halaman 125.

sah dan resmi, dengan bukti hak berupa sertifikat hak atas tanah, yang kuat tetapi tidak mutlak, sehingga memiliki celah yang dapat digunakan oleh orang-orang yang paham akan hak atas tanah untuk mengendalikannya.

Dasar hukum dari modus-modus operandi yang dijalankan mafia tanah tersebut dapat menjadi acuan tindak pidana mengenai modus operandi yang dilakukan mafia tanah, yaitu:

- 1) Pasal 167 KUHP tentang Memasuki Perkarangan Tanpa Izin yang Berhak;
- 2) Pasal 242 KUHP tentang Sumpah Palsu di Pengadilan;
- 3) Pasal 263 KUHP tentang Pemalsuan Surat;
- 4) Pasal 264 KUHP tentang Pemalsuan akta autentik;
- 5) Pasal 266 KUHP tentang Memasukkan keterangan palsu kedalam akta autentik;
- 6) Pasal 385 KUHP tentang Penggelapan hak atas tanah barang-barang bergerak/penyerobotan tanah

Beberapa persoalan lain mengenai modus-modus mafia tanah adalah masalah penerapan asas publisitas yang terdapat dalam “Permen ATR/Ka. BPN-RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)” bertentangan dengan “PP No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah”, selain itu penerapan asas kontradiktur delimitasi yang sulit diterapkan sehingga memungkinkan terjadinya pemalsuan data fisik dan yuridis yang dimanfaatkan oleh mafia tanah dalam melakukan modus operandinya.⁸⁴

Negara Indonesia khususnya di Sumatera Utara, konflik pertanahan sendiri dapat terjadi karena banyaknya sengketa tanah di Sumatera Utara sehingga hal-hal tersebut dimanfaatkan oleh mafia tanah untuk memulai aksinya dengan mencari celah dalam konflik tersebut. Hal ini juga menjadi semakin mengkhawatirkan

⁸⁴ *Ibid*, halaman 39.

karena sengketa tanah semakin lama semakin bermacam-macam ragamnya dan juga sangat kompleks sehingga dapat mempengaruhi adanya perkembangan dari keinginan akan kepemilikan tanah. Hal itu membuat banyaknya pemberitaan mengenai mafia tanah semakin meningkat, karena adanya berbagai macam permasalahan baru dan modus-modus operandi yang lebih terstruktur muncul di tengah perkembangan masyarakat.⁸⁵

C. Hambatan Dan Kendala Pemberantasan Mafia Tanah Di Sumatera Utara

Kompleksitas penyelesaian perkara pertanahan berhadapan dengan jumlah penyelesaian konflik dan sengketa pertanahan. Tanah adalah sarana yang sangat penting dalam kehidupan manusia dibidang pembangunan sebagai sumber mata pencaharian maupun sebagai tempat peristirahatan. Dari aspek ekonomi sebagai sarana produksi yang dapat mendatangkan kesejahteraan dan aset (pertanian, industry, dan komersial). Sedangkan dari aspek hukum, tanah merupakan dasar kekuatan untuk yurisdiksi. Oleh karena itu, semakin meningkatnya pembangunan, maka kebutuhan akan tanah semakin meningkat pula, sedang persediaan tanah semakin terbatas.⁸⁶ Padahal pada prinsipnya, masyarakat harus memiliki rencana yang didasarkan pada kesadaran tinggi terhadap lingkungan dan pembangunan bangsa dan negara.⁸⁷ Dari berbagai aspek pentingnya tanah ini sering menjadi konflik di masyarakat yang ditandainya dengan terjadinya konflik pertanahan yang timbul mengenai status pemilikan tanah, status penggunaan dan penguasaan tanah,

⁸⁵ Hasil wawancara Dengan Bapak Febby Richard Immanuel L Tobing, Selaku Pengawai BPN Kanwil Di Seksi V Sumut, Senin 09 Oktober 2023 , Pukul 10.00 Wib

⁸⁶ Aarce Tehupeior. 2022. *Monograf: Penegakan Hukum Terhadap Praktek Mafia Tanah*. Jakarta: UKI Press, halaman 1.

⁸⁷ Nursariani Simatupang, Peran Masyarakat Dalam Pencegahan Kenakalan Remaja. *Seminar nasional hukum, sosial, dan ekonomi*, 2023. Halaman 35.

serta data yang tidak akurat. Permasalahan tanah semakin sulit disebabkan melibatkan para mafia yang melakukan tindak kejahatan terorganisir dengan banyak modus-modus operandi sehingga kejahatan mereka sulit dilacak secara hukum dan mafia tanah itu sendiri tidak jarang berlindung di balik penegakan dan pelayanan hukum.

Catatan dari Kantor Staf Presiden, baru 4.031 kasus dapat diselesaikan dari total 10.802 kasus yang ditangani. Merespons hal tersebut banyak pandangan untuk mengurai kompleksitas permasalahan dalam permasalahan pertanahan.⁸⁸ faktor yang melatar belakangi terjadinya konflik pertanahan disumatera utara adalah adanya alat bukti hak yang bermacam-macam, belum terdaftarnya bidang-bidang tanah, kemudian faktor internal aparat dan faktor eksternal campur tangan mafia tanah sehingga menyebabkan konflik tanah semakin banyak dan sulit diselesaikan karena dengan potensi kekuatannya dapat mempengaruhi para pembuat kebijakan.⁸⁹

Pengaplikasi pemberantasan mafia tanah di Sumatera Utara belum bisa dikatakan efektif, hal ini dikarenakan beberapa adanya kendala dan hambatan. Hambatan secara yuridis atau dalam teori Friedman bisa dikatakan menjadi hambatan substansi adalah tidak adanya peraturan dalam proses penegakan hukum secara pidana dalam Petunjuk Teknis Kementerian Agraria dan Pertanahan angka 01/JUKNIS/D.VII/2018 tentang Pencegahan serta Pemberantasan Mafia Tanah dan hanya mengatur pelaksanaan penanganan masalah mafia tanah dengan pendekatan

⁸⁸ Aarce Tehupeior, "Titik Singgung Sengketa Pertanahan Di Lingkungan Peradilan Umum, Agama, dan Tata Usaha Negara", *Jurnal Hukum: Caraka Justitia*, Vol. 3. No. 1, 2023, halaman 17.

⁸⁹ Haryo Budhiawan, dkk. 2020. *Praktik Kebijakan Program Strategis Nasional, Kendala, dan Peluang (Hasil Penelitian Sistematis dan Strategis STPN Tahun 2020)*. Yogyakarta: STPN Press, halaman 140.

administrative, artinya bahwa Petunjuk Teknis Kementerian Agraria dan Pertanahan Nomor 01/JUKNIS/D.VII/2018 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah hanya mencantumkan administrasi yang dilakukan BPN dan pihak terkait perihal pendataan dan pengkajian hukum terkait adanya laporan kasus mafia tanah, sementara upaya penegakan hukum diserahkan kepada para penegak hukum baik Jaksa, Polisi, maupun Pengadilan. Hal ini membuat koordinasi antar Lembaga dalam proses penegakan hukum pidana maupun secara keperdataan mengalami ketidakseimbangan. Hambatan berikutnya adalah hambatan dalam aspek penerapan hukum atau dalam teori Friedman dapat dikatakan sebagai hambatan struktur yang terdiri dari hambatan internal dan eksternal.⁹⁰

Hasil wawancara yang sudah dilakukan dapat dikatakan bahwa hambatan dan kendala yang dihadapi dalam penindakan atau pemberantas mafia tanah di Sumatera Utara adalah sebagai berikut:⁹¹

a. Pelaksanaan Pemberantasan Mafia Tanah Memerlukan Koordinasi Lintas Eksternal

Banyak sekali kasus mafia tanah di Indonesia, Salah satu contoh kasus mafia tanah yang menarik perhatian dan penyelesaian yang berkepanjangan adalah dugaan kasus mafia tanah di PT Wonorejo Perdana di Sumatera Utara (Kabupaten Padang Lawas Utara, seluas 9.192 Ha). Secara mengejutkan beralih kepemilikannya kepada pihak lain yaitu konglomerat secara melawan hukum,

⁹⁰ Rahmat Hidayat Simamora, *Op.Cit.*, halaman 84.

⁹¹ Hasil wawancara Dengan Bapak Febby Richard Immanuel L Tobing, Selaku Pengawai BPN Kanwil Di Seksi V Sumut, Senin 09 Oktober 2023 , Pukul 10.00 Wib

karena diduga dilakukan melalui perampasan dan pengalihan hak secara tidak sah didukung dengan bukti hukum otentik telah ditemukan. Banyaknya pegawai aparatur sipil negara di berbagai instansi yang berperan atau terlibat sebagai aktor intelektual dengan bekerja sama dengan mafia-mafia tanah. Hingga 13 Juli 2023 Subdit Harda Ditreskrim PMJ telah menetapkan lebih dari 20 tersangka mafia tanah atas perkara yang melibatkan banyak pegawai sipil negara lintas instansi.⁹²

Banyak praktik kelompok para mafia tanah yang sudah main di dalam bidang penegakan hukum, dan mereka paham jalur-jalurnya. Dengan adanya kerjasama mafia tanah dengan oknum penegak hukum beujung pada sejumlah langkah hukum seolah-olah legal⁹³ dan dapat terjadi dengan lintas instansi.

Praktik penegakan hukum, bukan hal aneh apabila antara institusi penegak hukum harus berhadapan dengan institusi lainnya. Sebagai contoh aparat kepolisian harus berhadapan dengan aparat penegak hukum lainnya dalam proses penyidikan suatu perkara pidana. Misalnya kepolisian yang saling membantu bersama kejaksaan dalam menangani suatu kasus, atau kantor wilayah badan pertanahan nasional sumatera utara dengan kejaksaan tinggi sumatera utara dan kepolisian sumatera utara seperti menangani kasus pemulihan asset di bidang agrarian/pertanahan dan tata ruang.

Tidak jarang terjadi kondisi disharmonis/perselisihan antara aparat penyidik kepolisian dengan penyidik pada institusi lain, dan dapat dipastikan akan memunculkan persepsi negatif terkait kinerja lembaga-lembaga tersebut yang

⁹² Ita Novita, “Kebijakan Hukum Kementerian ATR/BPN Terhadap Pencegahan Mafia Tanah Dalam Basis Penerapan Sistem Pendaftaran Tanah”, (Tesis), Universitas Islam Sultan Agung, 2022, halaman 120.

⁹³ Aarce Tehupeiyo, 2022. *Op. Cit*, halaman 6.

terlibat, hak ini akan mengurangi kepercayaan masyarakat terhadap aparat penegak hukum atau kepada hukum itu sendiri. Hubungan yang baik antar instansi- instansi negara diperlukan untuk dalam melindungi kepentingan masyarakat. Namun, koordinasi hubungan yang baik antar instansi negara itu sering kali menimbulkan perselisihan. Hal tersebut terjadi karena adanya gesekan antar instansi itu terutama terjadi karena ego sektoral setiap instansi/lembaga dan hambatan itu muncul ketika terjadi tumpang tindih dalam tugas dan wewenang setiap instansi negara.

Hubungan antar lembaga negara merupakan hubungan kerja sama antar institusi yang dibentuk guna melaksanakan fungsi-fungsi negara yang meliputi fungsi eksekutif, legislatif, dan yudikatif. Menurut Guru Besar Hukum Universitas Padjadjaran Sri Soemantri, lembaga negara harus membentuk suatu kesatuan proses yang saling berhubungan dalam rangka melaksanakan fungsi negara. Dengan timbulnya konflik antar instansi dapat mencerminkan adanya benturan otoritas antar instansi yang mengakibatkan instansi negara justru menjadi penghambat tercipta dan terlaksana satu kesatuan proses dalam rangka penyelenggaraan fungsi negara.⁹⁴

Kondisi disharmonis antar instansi penegak hukum dalam menangani kasus-kasus pidana, khususnya mafia tanah di Sumatera memerlukan pembenahan untuk mewujudkan koordinasi yang sinergis antar aparat penegak hukum. Sebagai salah satu wujud membangun kebersamaan/kemitraan (*partnership building*), maka

⁹⁴ Wahyu Widodo, "Peran Dan Koordinasi Antar Lembaga Penegak Hukum Dalam Rangka Pemberantasan Mafia Hukum Di Indonesia", *Seminar Nasional: Upaya Pemberantasan Korupsi Di Indonesia*, 2014, halaman 23.

perlu dirancang strategi guna peningkatan koordinasi antar instansi penegak hukum.

Beberapa faktor penyebab yang menurut menjadi pemicu kondisi disharmonis, di antaranya:

1. Kelemahan sumber daya manusia dapat pula muncul dari aspek kultur yaitu sikap-sikap aparat penyidik yang arogan, tidak memiliki sifat melayani, manipulatif, diskriminatif dan sebagainya.
2. Koordinasi lintas instansi belum berjalan secara sinergis. Indikatornya, pembagian tugas dan tanggungjawab penyidikan dalam kasus tertentu. Di samping itu, pelaksanaan koordinasi antar aparat penegak hukum dengan penyidik pegawai negeri sipil belum berjalan dengan lancar, sehingga di lapangan masih muncul tarik-menarik wewenang untuk melakukan penyidikan;
3. Perundang-undangan yang menjadi dasar hukum bagi penyidik dalam menjalankan kewenangannya masih menyisakan beragam permasalahan, seperti: Adanya perundang-undangan yang bertentangan satu dengan yang lain, baik dari aspek substansi maupun hierarkinya; Masih banyak peraturan perundang-undangan yang berasal dari produk zaman Belanda sehingga tidak mampu mengakomodasi perkembangan yang ada, namun eksistensinya tetap dipertahankan; Masih ada perundang-undangan yang substansinya tidak jelas sehingga memunculkan multitafsir.⁹⁵

⁹⁵ *Ibid.*, halaman 28-29.

Dapat disimpulkan hambatan dalam memberantas mafia tanah terkait koordinasi lintas eksternal disumatera utara yaitu :

- 1) Seringkali pejabat BPN belum dapat memberikan data dan informasi terkait dengan warkah penerbitan Sertifikat kepada pihak kepolisian atau kejaksaan dimana pendataan hak milik atas tanah oleh BPN utamanya terkait sertifikat yang telah lama berlaku, dan tidak tersimpan dengan rapi.⁹⁶
 - 2) Kantor Pertanahan ketika diminta memberikan warkah penerbitan sertifikat dalam kasus mafia tanah harus meminta izin Kepala Kantor Pertanahan di tingkat Wilayah atau Kanwil, hal ini membutuhkan waktu lama;
 - 3) Sulit melakukan koordinasi rapat koordinasi dengan berbagai pihak khususnya aparat penegak hukum, kementerian, dan masyarakat.
 - 4) Sulit mendapatkan akses untuk cek lokasi dan pengembalian batas oleh pihak pertanahan dan dikenakan biaya sesuai dengan luasan obyek tanah;
- b. Masyarakat Kurang Memiliki Kesadaran akan Hak Atas Tanah Yang Mereka Miliki

Masyarakat adalah organ yang penting untuk mengetahui aspek-aspek hukum yang ada di Indonesia, karena dengan begitu masyarakat dapat melindungi diri sendiri agar tidak menjadi korban terutama korban dari mafia tanah.

⁹⁶ Hasil wawancara Dengan Bapak Febby Richard Immanuel L Tobing, Selaku Pengawai BPN Kanwil Di Seksi V Sumut, Senin 09 Oktober 2023 , Pukul 10.00 Wib

Kementerian Agraria Tata Ruang/ BPN mengingatkan, Upaya pencegahan tersebut harus dilakukan secara berkesinambungan, konsekuen, dan konsisten.⁹⁷ masyarakat untuk melakukan aspek pencegahan agar terhindar dari mafia tanah. Dengan mencakup kepedulian dan kehati-hatian pihak pemilik tanah. Masyarakat sebagai pemilik tanah melakukan upaya pencegahan, seperti membuat berikan kuasa dengan pelajari terlebih dahulu dokumen surat kuasanya yang dibuat, dan tidak mudah memindahtangankan sertifikat kepada orang lain. Dalam hal peralihan hak guna tanah, perlu dilakukan pengecekan apakah ada kendala atau kekurangan akibat belum diselesaikan sesuai prosedur atau dinamakan cacat administrasi. Dengan adanya cacat administrasi, dapat juga dibatalkan proses balik namanya.

Mendaftarkan tanah milik masyarakat merupakan salah satu peran atau pemberdayaan masyarakat untuk menghilangkan atau meminimalisir keberadaan mafia tanah khususnya di Sumatera Utara. Tujuan pendaftaran tanah di Indonesia adalah untuk memberikan kepastian hukum (*rechts kadaster*) hak atas tanah dan perlindungan hukum atas kepemilikan tanah. Sebab, dengan mendaftarkan tanahnya, pemilik bidang tanah akan mendapat akta hak milik sebagai bukti kepemilikan data yang terjamin keamanannya. Seiring dengan perubahan dan perkembangan pola pikir, pola hidup dan kehidupan manusia maka dalam pertanahan pun terjadi perubahan, terutama dalam hal kepemilikan dan penguasaannya dalam hal ini tentang kepastian hukum dan kepastian hak tanah yang sedang atau yang akan dimilikinya.⁹⁸

⁹⁷ Nursariani Simatupang, *Op.Cit.*, Halaman 34.

⁹⁸ Faisal. Akibat Hukum Ketiadaan Akta Ikrar Wakaf Atas Perwakafan Tanah. *DE LEGA LATA: Jurnal Ilmu Hukum*. Vol. 3, No. 2, 2018. Halaman 145.

Dokumen tanda bukti hak tersebut yang oleh PP 10 Tahun 1961 dan PP 24 Tahun 1997 disebut dengan sertipikat tanah Sertipikat tanah oleh UUPA diberi daya pembuktian yang kuat (Pasal 19 ayat (2) huruf c). Artinya, kekuatan pembuktian sertifikat ini tidak mutlak tetapi kuat dan sepanjang data faktual dan data hukum sesuai dengan buku tanah dan sertifikat tanah maka dianggap data yang akurat, kecuali tidak dapat dibuktikan sebaliknya di pengadilan. Pilihan ini diambil dalam rangka memberikan perlindungan hukum terhadap masyarakat akan tanah miliknya.

Pendaftaran tanah adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan secara terus menerus dan teratur oleh negara/pemerintah berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu tentang tanah pada suatu daerah tertentu, pengolahan, pencatatan dan penyajian, serta pemeliharaan data benda baik fisik maupun data hukum, dalam bentuk peta dan daftar yang berkaitan dengan tanah dan rumah , termasuk penerbitan sertifikat sebagai bukti kepemilikan atas bidang-bidang tanah yang telah mempunyai hak dan hak atas rumah serta suatu hak tertentu yang membebaninya. Kurangnya sosialisasi dan kondisi ekonomi yang lemah masyarakat di Sumatera utara menyebabkan banyaknya hambatan dalam upaya pemberantasan mafia tanah.

Berikut ini beberapa faktor yang mempengaruhi kurangnya kesadaran akan hak atas tanah:

1. Faktor anggapan atas hak atas tanah yang dimiliki sudah sangat kuat,
2. Faktor biaya mahal untuk melaksanakan pendaftaran tanah,
3. Faktor pemahaman fungsi dan kegunaan sertifikat,

4. Faktor waktu yang lama dalam pengurusan sertifikat.⁹⁹

Kendala eksternal atau dalam teori Friedman dapat dikatakan sebagai kendala kultur ialah kendala yang berkaitan dengan kultur hukum di masyarakat terkait pemberantasan mafia tanah. Kendala eksternal tersebut terdiri dari:

1. Sebagian besar masyarakat tidak mengurus mempedulikan dokumen kepemilikan tanah miliknya, sehingga banyak terjadi kasus para pihak pemilik tanah hanya memiliki bukti tanah selain sertifikat tanah, keadaan ini jelas lemah dihadapan hukum, dan terbuka peluang bagi mafia tanah untuk merampas tanah tersebut secara melawan hukum;
2. Masyarakat belum memahami keberadaan Satgas Mafia Tanah serta peran dan tanggung jawab BPN dalam melindungi masyarakat dari mafia tanah yang dapat mengambil alih kepemilikan tanah secara tidak sah atau melawan hukum;
3. Masyarakat yang belum mendapat pendidikan hukum yang memadai seringkali tertipu dengan bujuk rayu mafia tanah, terutama mengenai pengurusan sertifikat tanah yang dimilikinya oleh mafia tanah, sehingga mafia tanah seringkali melakukan pergantian nama tanah secara ilegal/melawan hukum.¹⁰⁰

c. Anggaran Yang Terbatas

Anggaran menjadi salah satu faktor tidak maksimal dalam penanganan pemberantasan mafia tanah sehingga juga menghambat kinerja dari lembaga-

⁹⁹ Hasil wawancara Dengan Bapak Febby Richard Immanuel L Tobing, Selaku Pengawai BPN Kanwil Di Seksi V Sumut, Senin 09 Oktober 2023 , Pukul 10.00 Wib

¹⁰⁰ Rahmat Hidayat Simamora, *Op.Cit*, halaman 87.

lembaga pemerintah salah satunya Badan Pertanahan Nasional Kanwil SUMUT. Anggaran yang tersedia jumlahnya belum cukup untuk melakukan kegiatan pengawasan ataupun pemberantasan secara optimal, karena kurangnya anggaran tersebut sehingga tidak maksimalnya kegiatan pemberantasan ini menjadikan sulitnya menyelesaikan permasalahan pertanahan termasuk kejahatan mafia tanah.¹⁰¹ Badan Pertanahan Nasional memiliki hambatan saat menjalankan upaya tersebut dengan anggaran yang terbatas. Keterbarasan anggaran menjadi salah satu faktor yang menghambat kinerja Badan Pertanahan Nasional Kanwil SUMUT dalam memberantas kejahatan mafia tersebut.

Dana yang didapatkan tentunya harus diolah sebagaimana mestinya guna untuk memenuhi penyelesaian kasus-kasus yang menjadi target BPN KANWIL SUMUT. Untuk melakukan kontrol atas pelaksana suatu kebijakan, di samping memerlukan dana yang cukup juga di perlukan peralatan yang memadai. Besarnya anggaran dan jenis peralatan untuk melakukan kontrol sangat tergantung pada variasi dan kompleksitas pelaksana suatu kebijakan penyelesaian perkara. Anggaran yang diberikan oleh pemerintah dinilai kurang atau terbatas sehingga dibutuhkan rencana anggaran tambahan untuk pemberantasannya.

Rencana anggara merupakan anggaran tambahan yang dirasa untuk mencukupi kebutuhan program, rencana anggaran dirasa sangat dibutuhkan bilamana anggaran yang diberikan tidak mencukupi atau sangat minim, oleh karena itu kita sesuaikan juga dengan program-program atau kegiatan-kegiatan yang akan

¹⁰¹ Hasil wawancara Dengan Bapak Febby Richard Immanuel L Tobing, Selaku Pengawai BPN Kanwil Di Seksi V Sumut, Senin 09 Oktober 2023 , Pukul 10.00 Wib

dilakukan, faktor penghambat atau kendala seperti anggaran yang terbatas membuat jadwal pengawasan yang sudah di rencanakan tidak bisa di laksanakan, dari segi personil sampai anggaran yang masih terbatas dan belum memadai menjadi faktor penghambat atau kendala yang di alami oleh Badan Pertanahan Nasional KANWIL SUMUT.

Berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan pihak Badan Pertanahan Nasional KANWIL SUMUT anggaran yang di miliki untuk menyelesaikan kasus-kasus mafia tanah belum memadai karena anggaran yang di berikan setiap tahunnya masih minim. Dengan anggaran yang minim BPN KANWIL SUMUT menyesuaikan dengan program-program yang akan di jalankan. Jadwal di buat sesuai dengan bidangnya yaitu bidang agrarian/pertanahan dan tata ruang selaku bidang yang menangani permasalahan pertanahan. Penentuan jadwal yang sudah di tentukan bisa di rubah kapan saja tergantung turunnya anggaran.¹⁰²

Mengatasi kendala dari segi anggaran, BPN KANWIL SUMUT akan memaksimalkan pengawasan dengan anggaran yang diberikan untuk menyelesaikan konflik pertanahan, terus juga dari segi anggarannya yang belum turun, sebenarnya yang penting karena kalau dana tidak turun kurang optimal dalam penyelesaian ataupun penanganan terhadap mafia tanah. Anggaran yang di miliki oleh BPN KANWIL SUMUT masih terbatas untuk menyelesaikan kasus-kasus mafia tanah, namun dengan anggaran yang belum memadai tersebut BPN KANWIL SUMUT

¹⁰² Hasil wawancara Dengan Bapak Febby Richard Immanuel L Tobing, Selaku Pengawai BPN Kanwil Di Seksi V Sumut, Senin 09 Oktober 2023 , Pukul 10.00 Wib.

tetap memaksimalkan kegiatan pemberantasan mafia tanah dengan menyelesaikan kasus target yang sudah di tetapkan.¹⁰³

d. Adanya Pemufakatan Jahat Di Dukung Dengan Lemahnya Penengakan Hukum Pidana Terhadap Mafia Tanah

Pengertian permufakatan jahat dalam Pasal 88 Buku I Bab IX yang berjudul “Arti Beberapa Istilah Yang Dipakai dalam Kitab Undang-Undang”. Dari rumusan Pasal 88 KUHPidana tampak bahwa ada permufakatan jahat (*samenspanning*) apabila dua orang atau lebih telah sepakat untuk melakukan kejahatan. Tidak jarang oknum-oknum ikutin serta dalam kejahatan mafia tanah, maka dari itu dalam pengamanan warkah di BPN perlu adanya petugas khusus yang menangani sehingga tidak mudah dikatakan hilang oleh BPN karena di takutkan terjadi kesepakatan untuk tidak mengeluarkan data atau informasi mengenai tanah tersebut dan penetapan hak yang dikeluarkan juga harus sesuai dengan hukum.

Penetapan hak atau sertifikasi tanah dinyatakan salah jika bertentangan dengan hukum. Secara teoritik bertentangan dengan hukum jika terbukti memenuhi unsur penyalahgunaan wewenangan atau memenuhi unsur perbuatan melawan hukum. Pemberian hak atau sertifikasi hak atas tanah terbukti, secara formal-material, memenuhi unsur pidana maka diproses dengan hukum pidana. Dan jika tindak pidana itu dilakukan pejabat karena kekuasaan atau jabatannya pidananya dapat ditambah 1/3 (sepertiga) dari ancaman yang dilanggar sesuai dengan Pasal 52 KUHP.¹⁰⁴

¹⁰³ *Ibid.*

¹⁰⁴ KUHP Pasal 52.

Banyaknya kasus pertanahan sebagian besar sengketa pertanahan terdiri dari sengketa kepemilikan antara pemilik sebenarnya dan mafia tanah. Hal ini disebut-sebut akibat ulah oknum petugas hingga pejabat dilingkungan Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang memberi ruang (pemufakatan jahat) para mafia tanah untuk beroperasi secara terorganisir, sistematis, dan berskala besar. Mafia tanah seringkali menggunakan pengadilan untuk mendapatkan legitimasi kepemilikan tanah melalui cara-cara kotor. Diantaranya dengan mengondisikan penegakan hukum dan bahkan hakim tertentu untuk menangani kasus mereka. Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan praktik- praktik mafia tanah sudah menggurita, karena banyak pihak terlibat mulai dari hulu hingga hilir.

Penegakan hukum masih banyak mendapat hambatan sebagai akibat adanya perlawanan-perlawanan yang dilakukan pihak yang memiliki dan menguasai tanah dan selain itu juga dalam pelaksanaannya hanya menyentuh pada penguasaan tanah dengan skala besar atau memiliki “gong” di mata masyarakat yakni perusahaan-perusahaan besar yang memiliki status tanah Hak Guna Bangunan, hak Guna Usaha atau Hak Pengelolaan, sementara penguasaan dan pemilikan perorangan luasan kecil dan tanah-tanah pemerintah tidak tersentuh dalam pelaksanaannya.¹⁰⁵

Penegakan hukum tersebut berlawanan pada umumnya dimenangkan oleh pemegang hak/perusahaan, karena cacat prosedural dalam penetapan tanah terlantar, kemudian mengakibatkan penertiban tanah terlantar menjadi kurang

¹⁰⁵ Hasil wawancara Dengan Bapak Febby Richard Immanuel L Tobing, Selaku Pengawai BPN Kanwil Di Seksi V Sumut, Senin 09 Oktober 2023 , Pukul 10.00 Wib

mampu menyelesaikan permasalahan inti sebenarnya yaitu ketimpangan penguasaan tanah.¹⁰⁶

Beberapa kasus menyangkut sengketa pertanahan yang telah diputuskan oleh pengadilan, baik dalam tingkat pertama, banding, maupun kasasi tanpa bermaksud untuk menggeneralisasi, untuk menggeneralisasi, perlu dipahami lebih baik akar permasalahan dalam kaitannya dengan konsep dasar agar keputusan yang diambil sungguh-sungguh dapat memberikan keadilan dan kepastian hukum, sehingga bermanfaat bagi pencari keadilan. Tidak dipungkiri bahwa masalah tanah dilihat dari segi hukum saja merupakan hal yang tidak sederhana dalam pemecahan suatu kasus.¹⁰⁷

Lemahnya penegakan hukum terkait dengan ketentuan pidana pertanahan dalam regulasi pertanahan menyebabkan semakin maraknya mafia tanah khususnya disumatera utara, konsentrasi kepemilikan tanah pada segelintir orang, sehingga prinsip-prinsip dalam UUPA tidak terlaksana bahwa tanah adalah untuk kesejahteraan masyarakat, tanah juga memiliki fungsi sosial. Selama ini otoritas pertanahan menggunakan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan dan petunjuk teknis Nomor: 01/Juknis/D.VII/2019 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah pada Direktorat Jenderal Penanganan Masalah Agraria. Kedua regulasi tersebut belum cukup mampu memberantas/menyelesaikan kasus mafia tanah khususnya di sumatera utara.

¹⁰⁶ Alfons, Mujiati, dan, Dian Aries Mujiburohman, *Op.Cit.*, halaman 59.

¹⁰⁷ Aarce Tehupeior, *Op.Cit.*, halaman 28.

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Setelah penguraian hasil penelitian serta telah dibahas dan dipaparkan, kesimpulan yang didapatkan :

1. Dalam menangani kasus mafia tanah, Badan Pertanahan Nasional secara tegas membentuk Petunjuk Teknis Pencegahan Pemberantasan Mafia Tanah Nomor: 01/JUKNIS/D.VII/2018 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah. Dalam poin pelaksanaan berdasarkan petunjuk teknis tersebut, pencegahan mafia tanah dilakukan dengan pembentukan Satuan Tugas Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah, baik tingkat Kementerian, tingkat Kantor Wilayah maupun tingkat Kantor Pertanahan dan sosialisasi. beberapa delik pidana menjadi acuan pemidanaan dalam kejahatan tanah, beberapa di antaranya: Pasal 167, Pasal 263, Pasal 266, Pasal 385.
2. Modus operandi yang digunakan oleh mafia tanah untuk menguasai dan memiliki tanah secara ilegal disumatera utara tidak jauh berbeda dengan modus operandi di provinsi lain yang ada di Indonesia antara lain melakukan pemalsuan dokumen, pendudukan ilegal atau tanpa hak (wilde occupatie), mencari legalitas di pengadilan, rekayasa perkara, kejahatan korporasi seperti penggelapan dan penipuan, pemalsuan kuasa pengurusan hak atas tanah, melakukan jual beli tanah yang dilakukan seolah-olah secara formal, dan menghilangnya warkah. Melalui berbagai jenis modus operandi,

modus paling banyak yang dipakai mafia tanah di Sumatera Utara yaitu pemalsuan surat atau dokumen.

3. Hambatan dan kendala dalam memberantas mafia tanah di Sumatera Utara, yaitu, Pelaksanaan kegiatan pemberantasan mafia tanah memerlukan koordinasi lintas eksternal, Masyarakat yang kurang memiliki kesadaran akan tanah, Anggaran yang terbatas, Pemufakatan jahat didukung dengan lemahnya penegakan hukum pidana terhadap mafia tanah.

B. Saran

Setelah penulis menyimpulkan keseluruhan dari penjelasan bab-bab sebelumnya, maka penulis memberikan saran antara lain :

1. Kedepannya agar pemerintah bersama-sama dengan DPR RI untuk segera membuat peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang Pemberantasan Mafia Tanah sehingga penanganan pemberantasan kejahatan mafia tanah kedepan dapat dihilangkan.
2. Melakukan pengawasan secara ketat terhadap semua objek tanah yang ada baik itu berupa fisik tanah maupun berupa surat tanah yang tersimpan di kantor ART/BPN sehingga kedepan tidak ada lagi oknum pegawai ART/BPN yang menyalahgunakan kekuasaannya yang hal tersebut tentu menjadi celah masuk bagi mafia tanah untuk melakukan kerjasama dengan oknum tersebut.
3. Memperkuat Institusi Polri dalam melakukan pemeriksaan yang terkait dengan kejahatan mafia tanah dan memberikan penghargaan bagi aparat

penegak hukum dan pihak-pihak lainnya yang telah berhasil mengungkap dan membongkar perkara-perkara mafia tanah.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Aarce Tehupeiry. 2022. *Monograf: Penegakan Hukum Terhadap Praktek Mafia Tanah*. Jakarta: UKI Press.
- Abdulkadir Muhammad. 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Ahmad Fauzi, dkk. *Metode Penelitian*. Purwokerto Selatan: CV Pena Persada. 2022
- Ajat Rukajat. 2018. *Pendekatan Penelitian Kuantitatif*, Yogyakarta: CV. Budi Utama.
- Arif Budiono. dkk. 2022. *Praktik Profesional Hukum*, Surakarta: Muhammadiyah University Press.
- Beni Pramola. 2015. *Ironi Negeri Kepulauan*, Jakarta: PT Elex Media Komputindo.
- Elisabeth Nuraini Butarbutar. 2018. *Metode penelitian Hukum Langkah-langkah untuk menemukan kebenaran dalam ilmu hukum*, Bandung: Refika Aditama.
- Gunanegara. 2022. *Mafia Tanah Dan Primum Remedium*. Jakarta: Ebook.
- Hardani, dkk. *Metode Penelitian: Kualitatif & Kuantitatif*. Yogyakarta: Pustaka Ilmu. 2020.
- Haryo Budhiawan, dkk. 2020. *Praktik Kebijakan Program Strategis Nasional, Kendala, dan Peluang (Hasil Penelitian Sistematis dan Strategis STPN Tahun 2020)*. Yogyakarta: STPN Press.
- Ida Hanifah. dkk. 2018. *Pedoman Penulisan Tugas Akhir Mahasiswa*, Medan: Pustaka Prima.
- Indra Prasetia. 2022. *Metodologi Penelitian Pendekatan Teori dan Praktik*, Medan: UMSU Press.
- Joko sumarianto. 2019. *Buku Ajar Hukum Pidana*. Surabaya: CV. Jakad Media Publishing.
- Muhaimin. 2020. *Metode Penelitian Hukum*. Mataram: Mataram University Press.

Nursariani Simatupang dan Faisal. 2017. *Kriminologi: Suatu Pengantar*. Medan: Pustaka Prima.

Peter Mahmud Marzuki. 2021. *Penelitian Hukum*, Edisi Revisi, Jakarta: Kencana Prenada Media group.

Rahmat Ramadhani. 2016. *Kejahatan Terhadap Tanah (Book Chapter: Catatan Kecil "Seputar Hukum Di Indonesia")*. Medan: UmsuPress.

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

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

-----2022. *Hukum Pertanahan Indonesia dan Perkembangannya*. Medan: Umsu Press.

Rianto Adi. 2021. *Metodologi Penelitian Sosial dan hukum*. Jakarta: Buku opor.

Zainuddin Ali. 2021. *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika.

Zuleha. 2017. *Dasar-dasar Hukum Pidana*, Yogyakarta: CV Buditama.

B. Jurnal & Penelitian Lainnya:

Aarce Tehupeiori, "Titik Singgung Sengketa Pertanahan Di Lingkungan Peradilan Umum, Agama, dan Tata Usaha Negara", *Jurnal Hukum: Caraka Justitia*, Vol. 3. No. 1, 2023.

Alfons, Mujiati, dan, Dian Aries Mujiburohman. "Masalah Delik Pidana Pertanahan", *Jurnal Spektrum Hukum*, Vol. 19. No. 2, 2021.

Ari Mulianti Ginting, "Pengaruh Dana Alokasi Umum (DAU) Terhadap Pertumbuhan Ekonomi", *Jurnal Budget*, Vol 1. No.2 6 Desember 2016.

Attalasyah Zani Farrel, *Skripsi Upaya Polri Dalam Penanggulangan dan Pemberantasan Mafia Tanah di Provinsi Lampung*, 2022.

Awang Hardian Sadono. "Penanganan Masalah Pertanahan Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan". *Rampai Jurnal Hukum*. Vol. 2, No. 1. 2023

Christianto Rici Walujo dan Noenik Soekorini, "Tanggung Jawab Pidana Terhadap Pengalihan Hak Atas Tanah Yang Dilakukan Dengan Cara Melawan

- Hukum”, *Civilia: Jurnal Kajian Hukum dan Pendidikan Kewarganegaraan*, Vol. 2. No. 4. 2023.
- Damianus Krismantoro, “Kebijakan Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah: Reforma Agraria di Indonesia”, *Jurnal Kewarganegaraan*, Vol. 6 No. 3 Oktober 2022
- Dian Aries Mujiburohman, “Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)”, *Jurnal Bhumi*, Vol. 4. No, 1, 2018.
- Enand Hatorangan Daulay. Rekonstruksi Regulasi Terhadap Tindak Pidana Objek Tanah Yang Berbasis Nilai Keadilan. *Disertasi*, Semarang: Universitas Islam Sultan Agung. 2022.
- Faisal. Akibat Hukum Ketiadaan Akta Ikrar Wakaf Atas Perwakafan Tanah. DE LEGA LATA: *Jurnal Ilmu Hukum*. Vol. 3, No. 2, 2018,
- Fathia Analisa Hukum Program Pendaftaran Tanah Sistematis Nurhayati. Lengkap Terhadap Munculnya senketa pertanahan. *Laporan akhir magang*. Universitas lampoon. 2022.
- Fathia Risky, *Skripsi Tindak Pidana Mafia Tanah Dalam Pandangan Hukum Pidana Islam dan Positif*. Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, 2020.
- Hartana, Ayu Dewi Rachmawati, “Peran Pemerintah dalam Menangani Mafia Tanah Sebagai Perlindungan Kepada Pemilik Hak Tanah”, *Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan Undiskha* Vol. 7 No. 3, September 2019
- Ita Novita, “Kebijakan Hukum Kementerian ATR/BPN Terhadap Pencegahan Mafia Tanah Dalam Basis Penerapan Sistem Pendaftaran Tanah”, *Tesis*, Universitas Islam Sultan Agung, 2022.
- Jaminuddin Marbun, Raja Kenasihen Ginting, Anggara Zuhri Harahap. Tindak pidana Penyerobotan Tanah Dalam Perspektif Hukum Pidana. *Jurnal Rectum*. Vo. 3, No. 2, 2021.
- Kinaria Afriani dan Enni Merita. Saksi Hukum Terhadap Pelaku Tindak Pidana Penyerobotan Tanah. *Palembang: Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Sumpah*.
- Liani sari, Ahamad Rifai Rahawarin, dan Burhan Abdullah. Bentuk Perbuatan Yang Merupakan Tindak Pidana Di Bidang Pertanahan. *Papua: Universitas Yapisi Papua*.
- Mhd. Teguh Syuhada Lubis, Penyidikan Tindak Pidana Penganiayaan Berat Terhadap Anak. *Jurnal EduTech* Vol. 3 No. 1 Maret 2017.

- Mhd. Ridwan Lubis. Tindak Pidana Penyerobatan Tanah Dalam Perspektif Hukum Pidana. *Jurnal Hukum Kaidah: Media Komunikasi dan Informasi Hukum dan Masyarakat*. Vol. 20. No. 2
- Nursariani Simatupang, Peran Masyarakat Dalam Pencegahan Kenakalan Remaja. *Seminar nasional hukum, sosial, dan ekonomi*, 2023.
- Prima Novianti Salma, Habib Adjie, “Penyelesaian Sengketa Tanah Mengenai Sertipikat Ganda Akibat Tindak Pidana Mafia Tanah”, *Jurnal Pendidikan dan Konseling (JPDK)*, Vol 5. No. 1, 2023.
- Rahmat Hidayat Simamora, “Analisis Yuridis Terhadap Pelaksanaan Pemberantasan Mafia Tanah Di Kota Medan”, *Tesis*, Universitas Islam Sultan Agung, 2023
- Rahmat Ramadhani, “Fungsi Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Penyelesaian Sengketa Batas Bidang Tanah”, *Kumpulan Berkas Kepangkatan Dosen*, 2023.
- , Penanggulangan Kejahatan Terhadap Tanah. *Jurnal EduTech*. Vol. 2, No. 2, 2016
- , “[Modul] Mata Kuliah Hukum Agraria”, *Kumpulan Berkas Kepangkatan Dosen*, 2023.
- Sri Rakhmawati, “Perlindungan Hukum Terhadap Tindak Pidana Penipuan Mafia Pertanahan”, *Tesis: Universitas Islam Sultan Agung*, 2023.
- Suhardi Somomoeljono. “Pembatalan Sertifikat Tanah Dalam Perspektif Hukum Agraria Dan Tindak Pidana Korupsi”. *Jurnal Res Justitia: Jurnal Ilmu Hukum*. Vol. 1, No. 2. 2021.
- Unggul Basoeky, “Criminal Policies In Committing The Land Mafia”, *jurnal Virtue Jurisprudence*, Vol 1. No. 1. Januari 2023.
- Wahyu Widodo, “Peran Dan Koordinasi Antar Lembaga Penegak Hukum Dalam Rangka Pemberantasan Mafia Hukum Di Indonesia”, *Seminar Nasional: Upaya Pemberantasan Korupsi Di Indonesia*, 2014.
- Yunawati Karlina dan Irwan Sapta, “Pemberantasan Mafia Tanah Dengan Menggunakan Instrumen Hukum Pidana di Indonesia” *Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum Universitas Bina Bangsa*, Vol 2 No 1 Januari 2022.

C. Peraturan Perundang-undangan

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang organisasi dan tata kerja kementerian Agraria dan tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional/

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah.

Undang-Undang Dasar 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

D. Internet

Admin, “Studi Kasus Pertanahan: Membedah Tindak Pidana Pertanahan dan Mafia Tanah”, diakses melalui <https://stpn.ac.id>, selasa, 20 juni 2023, pukul 19.30 Wib.

Pemprov Sumut, “Rencana tata Ruang Wilayah Provinsi Sumatera Utara”, Diakses Melalui <https://sumutprov.go.id>, Selasa 24 Oktober 2023, pukul 10:07 Wib.

E. Wawancara

Hasil wawancara Dengan Bapak Febby Richard Immanuel L Tobing, Selaku Pegawai BPN Kanwil Di Seksi V Sumut, Senin 09 Oktober 2023 , Pukul 10.00 Wib



UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

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 umsumedan umsumedan umsumedan

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

KARTU BIMBINGAN SKRIPSI MAHASISWA

NAMA : DIMAS HERMANTO
NPM : 1906200134
PRODI/BAGIAN : Ilmu Hukum/ HUKUM PIDANA
JUDUL SKRIPSI : Kajian Pidana Terhadap Pemberantasan Mafia Tanah di Provinsi Sumatera Utara
Pembimbing : Rahmat Ramadhani, S.H., M.H.

TANGGAL	MATERI BIMBINGAN	TANDA TANGAN
22/12-2022	Bimbingan Judul	
19/06-2023	Revisi proposal	
12/07-2023	Revisi proposal	
29/08-2023	Acc Seminar proposal	
17/10-2023	Siakinya Bab 5	
25/10-2023	Bimbingan Bab 5	
2/11-2023	— " —	
27/11-2023	— " —	
29/11-2023	Acc disahkan	

Diketahui,
DEKAN FAKULTAS HUKUM

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

DOSEN PEMBIMBING

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



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROVINSI SUMATERA UTARA**

Jalan Brigjend Katamso No. 45 Medan 20151 Telp. (061) 4538810, 4531969 email : sumut@atrbtn.go.id

SURAT KETERANGAN

NOMOR : 489 /Sket-100.UP.02.01/XI/2023

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Nhora Herawaty Saragih, S.ST., M.Si.
NIP : 198011092001122001
Jabatan : Kepala Subbagian Hukum, Kepegawaian dan Organisasi

dengan ini menerangkan bahwa :

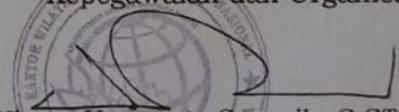
Nama : Dimas Hermanto
NIM : 1906200134
Jurusan/Program Studi : S1/Hukum
Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara

Yang bersangkutan telah melaksanakan kegiatan riset pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara yang bkedudukan di Medan dari Tanggal 18 s.d. 22 September 2023.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Medan, 16 November 2023

Kepala Subbagian Hukum,
Kepegawaian dan Organisasi,


Nhora Herawaty Saragih, S.ST., M.Si.
NIP. 198011092001122001

PEDOMAN WAWANCARA

1. Apakah ada cara khusus BPN KANWII SUMUT dalam menangani kejahatan mafia tanah ini?

Jawaban:

Dalam menangani kasus mafia tanah, Badan Pertanahan Nasional secara tegas membentuk Petunjuk Teknis Pencegahan Pemberantasan Mafia Tanah Nomor: 01/JUKNIS/D.VII/2018 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah. Dalam poin pelaksanaan berdasarkan petunjuk teknis tersebut, pencegahan mafia tanah dilakukan dengan pembentukan Satuan Tugas Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah, baik tingkat Kementerian, tingkat Kantor Wilayah maupun tingkat Kantor Pertanahan dan sosialisasi.

2. Bagaimana kordinasi antara, Kanwil BPN Sumut, Polda Sumut, Kejaksaan Tinggi Sumut, dan Pemerintah Provinsi Sumut terkait penyelesaian kasus-kasus tanah yang dilakukan oleh para mafia tanah?

Jawaban:

Koordinasi antara Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara, Kepala Kejaksaan Tinggi Sumatera Utara dan Kepala Kepolisian Sumatera Utara terjalin dengan baik dan didukung dengan adanya Keputusan Bersama antara Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara dengan Kepala Kepolisian Sumatera Utara Nomor: 12/SKB- 12/IV/2018 dan Nomor : B/2347/IV/2018 tanggal 6 April 2018 dan terdapat Perjanjian Kerja Sama antara Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara dengan Kepala Kejaksaan Tinggi Sumatera Utara Nomor: 1/SKB-12.MP.02.02/11/2020 dan Nomor: 1/L.2/Gs.1/02/2020 tanggal 6 Februari 2020 tentang Pelaksanaan Tugas dan Fungsi Dalam Rangka Penegakan Hukum, Bantuan Hukum dan Pemulihan Aset di Bidang Agraria/ Pertanahan dan Tata Ruang.

3. Bagaimana pengaturan hukum pidana dalam menangani kejahatan mafia tanah?

Jawaban:

delik pidana menjadi acuan pemidanaan dalam kejahatan mafia tanah, beberapa di antaranya:

- Pasal 167, "masuk dalam rumah, pekarangan secara melawan hukum."
- Pasal 263, "membuat surat palsu yang dapat menimbulkan sesuatu hak."
- Pasal 266, "memasukkan keterangan palsu dalam suatu akta otentik."
- Pasal 385, "secara melawan hukum menjual, menukar atau membebani sesuatu hak tanah."

4. bagaimana mekanisme pelaksanaan mencegah atau mengurangi pelaku kejahatan tanah ?

Jawaban:

- a. Mengumpulkan informasi yang bersumber dari pengaduan masyarakat pada Kementerian, Kepolisian Negara Republik Indonesia dan/atau Kejaksaan Republik Indonesia tentang adanya kejahatan pertanahan.
- b. Melakukan gelar kasus awal untuk:
 - 1) Merumuskan langkah-langkah penanganan
 - 2) Melakukan penelitian terhadap kasus yang terindikasi pidana yang dilakukan oleh pelaku kejahatan pertanahan dengan inventarisasi dan pengumpulan data.
- c. Untuk melengkapi data yuridis, data fisik atau data lainnya dapat dilakukan kegiatan penelitian lapangan.
- d. Kegiatan meneliti lapangan dilaksanakan berdasarkan surat tugas.
- e. Hasil penelitian masing-masing dituangkan dalam Berita Acara Hasil

Penelitian ditandatangani oleh petugas yang bersangkutan dan diketahui oleh Ketua Tim Pelaksana

- f. Melakukan pengkajian atas hasil penelitian dan keterangan.
- g. Setelah melakukan pengkajian dilakukan gelar kasus untuk mengetahui kasus tersebut terdapat indikasi tindak pidana oleh pelaku kejahatan pertanahan atau tidak.
- h. Melakukan gelar kasus Tim Pelaksana untuk menetapkan kesimpulan dan rekomendasi yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Gelar dan ditandatangani oleh seluruh Tim Pelaksana
- i. Apabila hasil gelar kasus sebagaimana dimaksud pada angka 8 diperoleh bukti awal adanya keterlibatan pelaku kejahatan pertanahan, Tim Pelaksana menyerahkannya kepada pihak kepolisian untuk ditindak lanjuti.
- j. Monitoring, evaluasi dan supervisi pelaksanaan penanganan kejahatan pertanahan dilakukan dalam rapat koordinasi antara Tim Pelaksana Kantor Wilayah dan Tim Pelaksana Kementerian.
- k. Hasil Rapat Koordinasi sebagaimana dimaksud pada angka 10 dilaporkan kepada Menteri.

5. Data apa saja yang dapat dikumpulkan dalam melakukan penelitian terhadap kasus yang terindikasi pidana oleh pelaku kejahatan Tanah ?

Jawaban:

- a. Data fisik dan data yuridis;
- b. Putusan pengadilan (jika ada), berita acara pemeriksaan Kepolisian Negara Republik Indonesia, Kejaksaan Republik Indonesia, Komisi Pemberantas Korupsi atau dokumen lainnya yang dikeluarkan oleh lembaga/instansi penegak hukum;
- c. Data yang diperlukan atau diterbitkan oleh pejabat yang berwenang.
- d. Keterangan saksi; dan/atau
- e. Data lainnya yang terkait dan dapat mempengaruhi serta memperjelas duduk

persoalan kejahatan pertanahan.

6. Apa kasus kejahatan mafia tanah yang terakhir di tangani oleh BPN KANWIL SUMUT?

Jawaban:

Keterlibatan instansi pemerintahan provinsi sumatera utara atas penanganan konflik atas penerbitan hak guna usaha atas nama PT. Supra Matra Abadi (PT. SMA) pada Tahun 2022 yang tertelak di Desa Perkebunan Teluk Panji, Kecamatan Kampung Rakyat, Kabupaten Labuhanbatu selatan antara saudara edy Syahputra, dkk sebagai masyarakat desa dengan PT. Supra Matra Abadi.

7. Bagaimana Modus operandi kejahatan mafia tanah di sumatera utara?

Jawaban:

Modus operandi yang digunakan oleh mafia tanah untuk menguasai dan memiliki tanah secara ilegal di sumatera utara antara lain melakukan pemalsuan dokumen, pendudukan ilegal atau tanpa hak (*wilde occupatie*), mencari legalitas di pengadilan, rekayasa perkara, kejahatan korporasi seperti penggelapan dan penipuan, pemalsuan kuasa pengurusan hak atas tanah, melakukan jual beli tanah yang dilakukan seolah-olah secara formal, dan menghilangnya warkah. Melalui berbagai jenis modus operandi, modus paling banyak yang dipakai mafia tanah yaitu pemalsuan surat atau dokumen

8. Bagaimana contoh perbuatan mafia tanah dalam melakukan modus operandinya?

Jawaban

Mafia tanah bakal mengklaim bahwa segelintir orang yang memanfaatkan tanah tersebut sudah menduduki tanah dan menggarap tanah tersebut dalam jangka waktu yang lama untuk menimbulkan sengeketa tanah. Mafia tanah juga merubah atau menggeser bahkan menghilangkan patok tanda batas tanah dan bahkan menggunakan

jasa preman untuk menguasai objek tanah dimulai dari memasang pagar, kemudian menggemboknya dan mendirikan suatu bangunan di atasnya.

9. Kenapa sulit untuk mengatakan seseorang adalah pelaku dari kejahatan mafia tanah?

Jawaban:

Mafia tanah sangat terorganisir dikarenakan menggunakan berbagai metode kerja dan yang antara lain menggunakan yang bersifat illegal melakukan tindakan perebutan tanah dan pendudukan tanah yang menjadi objek sasaran dan juga metode kerja halus-ilmiah dimana tindakan illegal yang seolah legal..

10. Kenapa kejahatan mafia tanah khususnya di Indonesia banyak menarik perhatian publik?

Jawaban:

Di dalam negara Indonesia khususnya di Sumatera Utara, konflik pertanahan sendiri dapat terjadi karena banyaknya sengketa tanah di Sumatera Utara sehingga hal-hal tersebut dimanfaatkan oleh mafia tanah untuk memulai aksinya dengan mencari celah dalam konflik tersebut. Hal ini juga menjadi semakin mengkhawatirkan karena sengketa tanah semakin lama semakin bermacam-macam ragamnya dan juga sangat kompleks sehingga dapat mempengaruhi adanya perkembangan dari keinginan akan kepemilikan tanah. Hal itu membuat banyaknya pemberitaan mengenai mafia tanah semakin meningkat, karena adanya berbagai macam permasalahan baru dan modus-modus operandi yang lebih terstruktur muncul di tengah perkembangan masyarakat.

11. Bagaimana hambatan dan kendala dalam menangani pemberantasan mafia tanah di Sumatera Utara:

Jawaban:

- Pelaksanaan Pemberantasan Mafia Tanah Memerlukan Koordinasi Lintas Eksternal
- Masyarakat Kurang Memiliki Kesadaran akan Hak Atas Tanah Yang Mereka Miliki
- Anggaran Yang Terbatas
- Adanya Pemufakatan Jahat Di Dukung Dengan Lemahnya Penengakan Hukum Pidana Terhadap Mafia Tanah

12. Apa yang menjadi kendala instansi lain ketika melakukan koordinasi dengan BPN KANWIL SUMUT?

Jawaban:

BPN belum dapat memberikan data dan informasi terkait dengan warkah penerbitan Sertifikat kepada pihak kepolisian atau kejaksaan dimana pendataan hak milik atas tanah oleh BPN utamanya terkait sertifikat yang telah lama berlaku, dan tidak tersimpan dengan rapi.

13. Bagaimana faktor yang mempengaruhi kurangnya kesadaran masyarakat akan hak atas tanah:

Jawaban:

- Faktor anggapan atas hak atas tanah yang dimiliki sudah sangat kuat,
- Faktor biaya mahal untuk melaksanakan pendaftaran tanah,
- Faktor pemahaman fungsi dan kegunaan sertifikat,
- Faktor waktu yang lama dalam pengurusan sertifikat.

14. Kenapa anggaran yang terbatas menjadi hambatan ataupun kendala dalam pemberantasan mafia tanah di sumatera utara?

Jawaban:

Anggaran menjadi salah satu faktor tidak maksimal dalam penanganan pemberantasan mafia tanah sehingga juga menghambat kinerja dari lembaga-lembaga pemerintah salah satunya Badan Pertanahan Nasional Kanwil SUMUT. Anggaran yang tersedia jumlahnya belum cukup untuk melakukan kegiatan pengawasan ataupun pemberantasan secara optimal, karena kurangnya anggaran tersebut sehingga tidak maksimalnya kegiatan pemberantasan ini menjadikan sulitnya menyelesaikan permasalahan pertanahan termasuk kejahatan mafia tanah.

15. Apakah semua kasus mafia tanah di Sumatera utara dapat di ambil oleh BPN KANWIL SUMUT?

Jawaban:

Pelaksanaannya hanya menyentuh pada penguasaan tanah dengan skala besar atau memiliki "gong" di mata masyarakat yakni perusahaan-perusahaan besar yang memiliki status tanah Hak Guna Bangunan, hak Guna Usaha atau Hak Pengelolaan, sementara penguasaan dan pemilikan perorangan luasan kecil dan tanah-tanah pemerintah tidak tersentuh dalam pelaksanaannya.

Medan, 09 Oktober 2023

Informan

Pewawancara



Febby

Febby Richard Immanuel L. Tobing, S.H.,LLM.

Dimas Hermanto
(1906200134)