

# Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Hak Atas Tanah Dari Praktik Mafia Tanah Di Indonesia

**Raden Nadya Asshary Noviani**

**Fakultas Hukum, Universitas Pasundan. [radennadya10@gmail.com](mailto:radennadya10@gmail.com)**

*ABSTRACT: This study discusses the legal protection for owners of land rights from land mafia practices in Indonesia against the background of crimes related to land mafia practices so that from a formal legal perspective, it is very important to determine the efforts and protection for victims from the existence of land mafia. aims to obtain ownership rights to the land. The purpose of this study was to analyze the legal protection of land mafia practices by using the method, namely descriptive research specifications and juridical-normative approach methods as well as juridical-qualitative data analysis. The results of the study show that legal protection for landowners apart from the government and law enforcement officials is attempted to overcome land mafia cases in Indonesia, which can be concluded that land mafia practices involve many parties and are synonymous with falsification of land certificate owner data so that it is necessary to make significant changes to prevent the actions of the land mafia from roaming and disturbing the community and the perpetrators so that they can be held accountable for their actions in accordance with applicable regulations.*

*KEYWORDS: Crime, Land Mafia, Land Confiscation.*

**ABSTRAK:** Penelitian ini membahas mengenai perlindungan hukum bagi pemilik hak atas tanah dari praktik mafia tanah di Indonesia yang dilatarbelakangi adanya kejahatan – kejahatan terkait pratik mafia tanah sehingga dilihat dari sudut pandang hukum formal, maka sangat penting untuk menentukan upaya dan perlindungan bagi korban dari adanya mafia tanah yang bertujuan untuk mendapatkan kepemilikan hak atas tanah tersebut. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis perlindungan hukum dari praktik mafia tanah dengan menggunakan metode yaitu spesifikasi penelitian yang bersifat deskriptif dan metode pendekatan yuridis normatif serta analisis data secara yuridis-kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perlindungan hukum bagi pemilik tanah selain dari pemerintah maupun aparat penegak hukum diupayakan dapat mengatasi dalam menangani kasus mafia tanah di Indonesia, yang dapat disimpulkan bahwa kejahatan praktik mafia tanah yang melibatkan banyak pihak dan identik dengan adanya pemalsuan terhadap data pemilik sertifikat tanah sehingga perlu adanya perubahan signifikan untuk mencegah aksi mafia tanah yang berkeliaran dan meresahkan masyarakat serta kepada pelaku agar dapat mempertanggungjawabkan perbuatannya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

**KATA KUNCI:** Kejahatan, Mafia Tanah, Perampasan Tanah.

## I. PENDAHULUAN

Salah satu isu hukum yang merajalela merujuk pada Bulan Februari 2022 kerap diperbincangkan sebagai isu mendesak dan menjadi perhatian khusus bagi masyarakat, yakni praktik mafia tanah atau penyalahgunaan kekuasaan hak guna tanah, dimana Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Sofyan Djalil membeberkan, masih ada ribuan kasus atau konflik pertanahan di Indonesia. "Saat ini jumlah tanah sengketa yang kita daftarkan sudah hampir 90 juta bidang tanah, sementara yang berkonflik ini mencapai 8.000 kasus. Jumlah itu tentu masih sangat banyak, tapi secara statistik sedikit jika dibandingkan dengan yang terdaftar," kata Sofyan. CNBC Indonesia, Kamis (24/2/2022). Hal ini sengketa tanah yang melibatkan dan akibat dari kinerja Mafia Tanah, dan pada kesempatan yang sama Polda Metro Jaya mengumumkan penangkapan sejumlah orang anggota Mafia Tanah sebagai tersangka, agar aparat penegak hukum dapat berperan membela hak korban mafia tanah tersebut.

Berbagai kasus mafia tanah terus bermunculan di Tanah Air. Kasus terakhir yang dikutip dari media online Kompas.com yang hangat diperdebatkan adalah kasus mafia tanah terhadap keluarga tokoh publik Nirina Zubir. Almarhum ibu Nirina Zubir yakni Cut Indria Marzuki yang dicaplok oleh mafia tanah memiliki enam aset berupa tanah dan bangunan senilai hingga Rp 17 Miliar Rupiah. Aksi mafia tanah yang telah meluas dan merajalela dimana – mana seperti diberitakan di media populer, sehingga mafia tanah merupakan kejahatan yang sangat membutuhkan kerjasama dari berbagai pihak yang terlibat.

Mafia tanah adalah kolusi antara pejabat yang memiliki kewenangan dan orang lain dengan niat jahat untuk membahayakan negara dan masyarakat dengan tujuan menduduki atau menguasai tanah secara ilegal. Bahkan dunia praktik mafia tanah sering bertindak dengan cara yang koruptif. Mafia tanah dalam menjalankan aktivitasnya cenderung menggunakan cara – cara kejahatan terorganisasi yang paling umum yaitu pemalsuan surat tanah, melakukan rekayasa di pengadilan untuk mendapatkan hak atas tanah, mengadakan perjanjian jahat yang dibuat

dalam akta atau pernyataan nyata dengan melibatkan pejabat umum seperti oknum Notaris PPAT dan Aparat Sipil Negara di lingkungan Badan Pertanahan Nasional beserta jajarannya ke bawah serta penegak hukum seperti oknum hakim. Oknum pelaksana dan penegak hukum dimaksud dapat berkedudukan sebagai bagian dari jaringan kinerja Mafia Tanah atau mereka hanya menjadi korban dari kinerja mafia tanah.

Dilihat dari fakta dan fenomena, ada beberapa penyebab keberadaan dunia praktik mafia tanah yaitu kurangnya pengawasan, kurangnya penegak hukum, dan kurangnya transparansi. Selain itu, tanah merupakan investasi yang menguntungkan dengan manfaat ekonomi yang tinggi dan keberadaan tanah yang selalu dibutuhkan oleh masyarakat. Celah awal munculnya mafia tanah adalah sistem hukum pendaftaran tanah yang dapat dimengerti dan tidak dapat disangkal. Dengan demikian, dampak dari adanya mafia tanah di bidang pertanahan tidak hanya merugikan orang dan/atau badan hukum tertentu yang menjadi korban, tetapi juga mengganggu ketertiban hukum dan menghambat masuknya investasi dan laju pertumbuhan ekonomi. Seringkali, mafia tanah mengeksploitasi kelangkaan tanah dan pihak terkait tanah untuk keuntungan mereka. Keberadaan mafia tanah harus ditindak dan diberi hukuman efek jera oleh pemerintah dan aparat penegak hukum yang menunjukkan ketegasan terhadap pelaku mafia tanah.

Meningkatnya kasus pertanahan saat ini merupakan resiko yang terkonsolidasi tanpa tindakan preventif atau pendekatan sistematis terhadap masalah tersebut, terutama untuk rasa aman, keadilan atau realisasi hak asasi korban. Oleh karena itu, apabila terjadi sengketa tanah, maka pemegang hak atas tanah dapat memperoleh perlindungan hukum melalui peradilan yang adil dan keadilan. Berkaitan dengan hal tersebut, pemerintah berkewajiban untuk mencari jalan keluar dari apa yang terjadi di masyarakat agar diberikan perlindungan hukum kepada yang berhak atas tanah atau mereka yang memiliki sertifikat tanah asli yang sengaja digunakan oleh oknum untuk melakukan kejahatan.

Oleh karena itu, keberadaan oknum – oknum yang tidak bertanggung jawab atau mafia tanah harus diwaspadai dan menunjukkan ketegasan pemerintah dan penegak hukum untuk memberikan tanggapan yang serius terhadap masalah tanah sehingga tidak ada lagi yang bermain – main dengan masalah tanah sehingga dapat menciptakan kesejahteraan bagi bangsa Indonesia. Berdasarkan permasalahan yang diuraikan dalam latar belakang, maka penulis bertujuan untuk mengetahui dan memahami mengenai apa itu praktik mafia tanah dan memahami dan mengimplementasikan perlindungan hukum bagi pemilik hak atas tanah dari praktik mafia tanah di Indonesia.

## II. METODE

Dalam pengumpulan data serta bahan untuk menyelesaikan rumusan masalah dalam penelitian ini, digunakan metode pendekatan yuridis normatif. Pendekatan yuridis normatif dalam penulisan ini memfokuskan penerapan kaidah - kaidah atau norma - norma dalam hukum positif dalam mengkaji permasalahan yang diangkat, dibahas, dan diuraikan untuk mengidentifikasi konsep dan asas - asas yang ada dalam peraturan perundang - undangan terkait. Pada penelitian ini pendekatan perundang - undangan mengacu kepada Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), dan Undang - Undang Pokok Agraria, serta peraturan-peraturan lain yang terkait dengan penelitian ini. analisis bahan hukum dengan memadukan metode preskriptif dan deduktif yaitu berdasarkan data umum, asas hukum, teori, serta peraturan perundang – undangan yang dirangkai secara fakta sistematis sebagai susunan fakta-fakta hukum untuk mengkaji perlindungan hukum bagi pemilik hak atas tanah dari mafia tanah. Analisa data dilakukan dengan metode yuridis kualitatif, data yang diperoleh kemudian disusun secara kualitatif untuk menjawab masalah yang dibahas secara fakta sistematis sebagai susunan fakta - fakta hukum untuk mengkaji perlindungan hukum bagi pemilik hak atas tanah dari mafia tanah dalam merumuskan kesimpulan.

### III. HASIL PENELITIAN & PEMBAHASAN

#### A. Mafia Tanah di Indonesia

Tanah merupakan salah satu objek yang diatur dalam hukum Agraria, tanah yang diatur dalam Hukum Agraria ini bukanlah tanah dalam berbagai aspeknya, melainkan tanah dari segi hukum yang berhubungan langsung dengan hak milik atas tanah yang merupakan bagian langsung dari permukaan bumi. Dengan kurangnya lahan yang ada tetapi banyaknya pemilik modal membuat pemilik hak atas tanah menjadi resah karena mafia tanah dengan berbagai modusnya merajalela untuk mendapatkan tanah tersebut.

Kehadiran dari mafia tanah telah menimbulkan berbagai masalah dan sengketa tanah. Mafia tanah itu sendiri merupakan sebutan bagi mereka baik individu atau kelompok dan/atau organisasi yang tindakannya merampas hak tanah pihak lain dengan sengaja untuk berbuat kejahatan yang dapat menimbulkan serta menyebabkan terhambatnya pelaksanaan penanganan suatu kasus pertanahan. Kasus pertanahan adalah sengketa, konflik, atau bahkan perkara tanah yang disampaikan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang /Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, kantor pertanahan sesuai kewenangannya untuk mendapatkan sebuah penanganan dan penyelesaian yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dilihat dari fakta dan fenomena yang ada, beberapa penyebab keberadaan dunia praktik mafia tanah yaitu kurangnya pengawasan, kurangnya penegak hukum, dan kurangnya transparansi. Selain itu, tanah merupakan investasi yang menguntungkan dengan manfaat ekonomi yang tinggi dan keberadaan tanah yang selalu dibutuhkan oleh masyarakat.

Celah awal munculnya mafia tanah adalah sistem hukum pendaftaran tanah yang dapat dimengerti dan tidak dapat disangkal. Dengan demikian, dampak dari adanya mafia tanah di bidang pertanahan tidak hanya merugikan orang dan/atau badan hukum tertentu yang menjadi korban, tetapi juga mengganggu ketertiban hukum dan menghambat

masuknya investasi dan laju pertumbuhan ekonomi. Mafia tanah memiliki beberapa cara untuk menguasai tanah, salah satunya dengan membeli tanah masyarakat dengan harga rendah yang sedang digarap di tanah negara, dengan begitu mereka juga menguasai hak atas tanah yang tidak diatur di dalam undang-undang berlaku.

Kenyataannya, berbagai celah dimanfaatkan sebagai peluang untuk tujuan tertentu, yang paling umum adalah pemalsuan kepemilikan dokumen. Kondisi tersebut dapat memicu terjadinya konflik dan sengketa tanah suatu masyarakat yang pada akhirnya dapat menimbulkan kerugian materiil dan immateriil bagi bangsa Indonesia. Dengan begitu, kerugian yang diakibatkan oleh tindakan mafia tanah tidak hanya menghambat penyelesaian kasus pertanahan, tetapi juga memberikan kontribusi kerugian sosial, dan ekonomi. Lahan - lahan yang tidak mempunyai bukti kepemilikan tanahnya berupa sertifikat sehingga kesadaran masyarakat tersebut yang masih rendah untuk mendaftarkan kepemilikannya dalam bentuk sertifikat hak milik maka peluang ini dimanfaatkan oleh mafia tanah untuk membuat surat palsu mengenai hak milik dari tanah tersebut. Oleh karena itu pemerintah dan aparat penegak hukum diupayakan dapat mengatasi dalam menangani kasus mafia tanah ini di Indonesia.

## B. Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Hak Atas Tanah Dari Praktik Mafia Tanah di Indonesia

Dari sudut pandang hukum formal, kejahatan terhadap negara adalah perilaku kriminal. Sebab itu, tindakan apapun dilarang menurut hukum harus dihindari dan siapa saja yang melanggarnya akan dikenakan sanksi sesuai dengan hukum yang berlaku. Adapun pelanggaran hak atas tanah mengacu pada pelanggaran hak atas tanah yang disebutkan dalam Pasal d dalam Pasal 16 jo. Pasal 53 UUPA. Dalam pengertian ini, istilah hukum pertanahan juga diartikan sebagai hukum pemilikan tanah, yang meliputi seperangkat kekuasaan, kewajiban dan/atau larangan untuk mengurus hak seseorang untuk melakukan sesuatu dengan tanah yang

ditandai pada kepemilikan. Jika seseorang melakukan suatu perbuatan yang berkaitan dengan tanah akan diancam dengan pidana menurut undang-undang dan segala bentuk/cara memperoleh hak atas tanah tersebut dari seseorang yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Menggunakan Undang-Undang Agraria untuk membasmi mafia tanah belum dimanfaatkan secara efektif, karena itu, para penegak hukum sering menghadapi berbagai tantangan ketika menemukan masalah mafia tanah, sebab mereka tidak hanya mencari tahu masalah mafia tanah, tetapi juga melaporkan adanya masalah pengesahan dokumen kepemilikan tanah. Kepastian hukum mengenai hukuman bagi para mafia tanah berupa penyelesaian konflik dan sengketa tanah sangat penting bagi masyarakat untuk menjamin keamanan hak atas tanahnya dan memberikan kepastian hukum yang adil bagi masyarakat. Untuk dapat mewujudkan hal tersebut diperlukan penegakan hukum yang tegas dalam penyelesaian konflik dan sengketa pertanahan tersebut dan Undang - Undang yang berkaitan dapat menjadi acuan dalam memberikan hukum yang tegas kepada para mafia tanah yang semakin hari meresahkan masyarakat terutama pemilik tanah. Sebagai pemilik tanah pun juga harus memiliki perlindungan hukum agar tidak merasakan dirugikan oleh mafia tanah. Perlu adanya, ketegasan dari para penegak hukum khususnya pejabat yang berwenang. Dalam tugasnya, Kementerian Agraria dan ATR/BPN ingin memberantas praktik yang dilakukan mafia tanah dengan bekerjasama dengan Kepolisian RI serta Kejaksaan agung untuk membentuk satuan tugas mafia tanah. Sebab, Kementrian pertanahan selama ini melakukan sertifikasi atas tanah melalui program PTSL (Program Sertifikat Tanah Gratis) kepada seluruh tanah-tanah di Indonesia.

Perlindungan hukum bagi pemilik tanah diatur dalam UUPA No 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria yang bertujuan agar pemegang hak atas tanah dapat merasakan perlindungan. Dikarenakan, salah satu aspek UUPA adalah pendaftaran tanah yang sangat penting karena berkaitan erat dengan perlindungan hak milik warga negara atas tanahnya sendiri dan perlindungan pemilik tanah

yang sah. Dengan kata lain hak tanah yang bersertifikat sangatlah penting dalam subyek yang mempunyai hak atas tanah, dikarenakan sertifikat merupakan alat bukti yang sah dan akta otentik terhadap kepemilikan suatu objek yaitu tanah yang dilindungi Undang – Undang (Kartiwi, 2020).

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. Selain itu, untuk melindungi masyarakat sebagai korban mafia tanah, diperlukan adanya sanksi pidana terhadap oknum - oknum mafia tanah yang dianggap telah melanggar undang - undang yang berlaku. Walaupun pertanahan sendiri sebenarnya masuk ke ranah perdata, namun dengan adanya penegakan hukum pidana yang benar maka mafia tanah akan dapat diberantas, terlebih ketika kerugian yang dihasilkan bisa mencapai ratusan juta bahkan milyaran. Sehingga terlihat betapa pentingnya suatu penataan kembali atau reforma agraria yang berkeadilan. Dimana ketika pelaksanaan reforma dapat terlaksana dengan baik, akan menghasilkan manfaat yang baik pula bagi kehidupan masyarakat yang bertumpu pada tanah (Utomo, 2021). Apabila ketika sengketa tanah kemudian menyentuh ranah pidana dimuka pengadilan. Dalam KUHP sendiri, bagi siapa saja yang melanggar adanya larangan dan peraturan yang telah berjalan, maka hukum pidana dapat ditegakkan, walaupun dengan syarat bahwa larangan tersebut harus mengacu pada perbuatan yang disebabkan oleh perilaku orang sehingga sanksi pidana dapat mengarah kepada orang yang melakukan tindak pidana tersebut (Ramadhani, 2021).

Berkaitan dengan mafia tanah tidak ada undang-undang khusus mengenai mafia tanah itu sendiri tetapi mengatur bagaimana cara/tindakan yang mereka lakukan untuk mendapat hak tanah tersebut. Mengenai tindakan-tindakan mafia tanah yang sering mereka lakukan dapat dikenai undang - undang sebagai berikut :

1. Kejahatan terhadap pemalsuan surat atau dokumen yang masing-masing diatur dalam Pasal 263, 264, 266, dan 274 KUHP.
2. Kejahatan terhadap penyerobotan tanah diatur dalam Pasal 167 KUHP.
3. Tindak pidana penggelapan hak yang berkaitan dengan barang tidak bergerak seperti tanah, rumah, sawah. Kejahatan ini sering disebut sebagai kejahatan *stellionaat* yang diatur dalam pasal 385 KUHP.
4. Kejahatan terhadap pemberian sumpah palsu dan keterangan palsu sebagaimana diatur dalam Pasal 242 KUHP. Yang dimaksud ialah Menyuruh memasukkan keterangan palsu kedalam akta otentik.
5. Pasal 52 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 mengenai Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA).
6. Pasal 6 Undang-Undang Nomor 51 /Prp/1960 mengenai larangan Pemakaian Tanah Tanpa izin yang Berhak Atau Kuasanya.

Dengan begitu, 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 yang dibentuk sejak tahun 2017.

#### **IV. KESIMPULAN**

Berdasarkan pada pembahasan dan hasil penelitian yang telah dijabarkan oleh penulis, menunjukkan bahwa sekaku regulasi pertanahan yang telah ada, apabila tidak diimbangi dengan penegakan

yang benar - benar diterapkan, maka semuanya akan percuma. Sehingga para mafia tanah akan selalu bisa berkelit untuk mencari cara guna melancarkan aksinya. Karena itu adanya tanda bukti hak atas tanah yang dilindungi atas kepemilikan tanah. Apabila sertifikat tanah yang telah dibuat, maka diharapkan masyarakat dapat lebih berhati - hati terhadap orang yang mereka percayakan untuk menjaga surat tanah tersebut agar penyalahgunaan tidak dapat terjadi kembali. Mengingat kejahatan praktik mafia tanah yang melibatkan banyak pihak dan identik dengan adanya pemalsuan terhadap data pemilik sertifikat tanah sehingga perlu adanya perubahan signifikan untuk mencegah aksi mafia tanah yang berkeliaran dan meresahkan masyarakat serta kepada pelaku agar dapat mempertanggungjawabkan perbuatannya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

## DAFTAR REFERENSI

Rachmawati, A. D., Mangku, D. G. S., & Yuliantini, N. P. R. (2019). Peran Pemerintah Dalam Menangani Mafia Tanah Sebagai Perlindungan Kepada Pemilik Hak Tanah. *Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan Undiksha*, 7(3), 82-93.

Utomo, S., 2021, Percepatan Reforma Agraria Untuk Mencapai Keadilan, *Jurnal Hukum Bisnis Bonum Commune*, Vol. 4, No. 2, hal 202 – 213.

Ramadhani, R., 2021, Legal Protection for Land Rights Holders Who Are Victims of the Land Mafia, Vol.,No. 5, hal 87 – 95.

Pratiwi, P. F. P. (2021). Upaya Pemberantasan Mafia Tanah di Kota Palangka Raya. *Jurnal Untidar*, 5(2), 2.

Krismantoro, D. (2022). Kebijakan Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah: Reforma Agraria di Indonesia. *Jurnal Kewarganegaraan*, 6(3), 6031.

Soekanto, S., & Mamudji, S. (1986). *Metode Penelitian Hukum Normatif*. Jakarta: Rajawali, 1-13.

Angelin, M. S. R., Clarissa, I. D., & Widigdo, Z. (2021, December). Kasus Mafia Tanah yang Menimpa Nirina Zubir: Apakah Akibat dari Lemahnya Hukum Pertanahan. In *Seminar Nasional Teknologi dan Multidisiplin Ilmu (SEMNASTEKMU)* (Vol. 1, No. 1, pp. 160-165).

Karlina, Y., & Putra, I. S. (2022). Pemberantasan Mafia Tanah Dengan Menggunakan Istrumen Hukum Pidana Di Indonesia. *Jurnal Res Justitia: Jurnal Ilmu Hukum*, 2(1), 109-130.

Prayitno, B. (2021). Pertanggungjawaban pidana mafia tanah dalam tindak pidana korupsi. *Jurnal Hukum dan Pembangunan Ekonomi*, 9(2), 269-280.

Nur'Ainiyah, H. (2022). Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Dalam Pencegahan Mafia

Tanah di Kabupaten Tuban (Doctoral dissertation, Universitas Islam Sultan Agung (Indonesia)).