

Pemberantasan Mafia Tanah di Indonesia: Dalam Mewujudkan Keadilan dan Kepastian Hukum Bagi Pemilik Tanah

Eradicating the Land Mafia in Indonesia: In Realizing Justice and Legal Certainty for Land Owners

**Yusuf Saepul Zamil¹, Farina Firda Eprilia², Hendri Firdaus³,
Triadi Maharso⁴, Nursyah Rizal⁵**

^{1,2}Fakultas Hukum, Universitas Padjadjaran, Bandung, Indonesia

^{3,4,5}Kementerian Dalam Negeri Republik Indonesia, Jakarta Pusat, Indonesia
yusuf@unpad.ac.id

Abstract

The purpose of this study is to find solutions to prevent and eradicate land mafia in Indonesia. This is because the practice of land mafia in Indonesia has been going on for a long time, and is very worrying and detrimental to the state and society. The urgency of this study is to ensure legal certainty for legitimate land owners from land grabbing by the land mafia. This study uses a normative legal research method, namely a research method using secondary data or library data as its main data supported by primary data. Efforts that can be made to eradicate the land mafia are by changing land data into digital data including digitally integrated land maps. By changing land data digitally, it produces accurate land data so that there is no loophole for the land mafia to claim land belonging to others. The digital land data includes land maps per plot which are contained in the land book and then issued electronic land certificates or hard copy land certificates based on digital data that has one hundred percent accuracy.

Keywords: Eradication; Land; Mafia

Abstrak

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mencari solusi pencegahan dan pemberantasan mafia tanah di Indonesia. Hal ini dilatarbelakangi karena praktik mafia tanah di Indonesia sudah berlangsung sangat lama, sangat mengkhawatirkan dan merugikan negara dan masyarakat. Urgensi dari penelitian ini adalah agar adanya kepastian hukum bagi pemilik tanah yang sah dari perampasan tanah oleh mafia tanah. Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif, yaitu metode penelitian dengan menggunakan data sekunder atau data kepustakaan sebagai data utamanya dengan didukung oleh data primer. Upaya yang dapat dilakukan untuk memberantas mafia tanah adalah dengan merubah data pertanahan menjadi data digital termasuk peta tanah yang terintegrasikan secara digital. Dengan merubah data pertanahan secara digital, maka menghasilkan data pertanahan yang akurat sehingga tidak ada celah bagi mafia tanah untuk mengklaim tanah milik orang lain. Data pertanahan secara digital tersebut meliputi peta tanah perbidang yang dimuat dalam buku tanah kemudian diterbitkan sertifikat tanah secara elektronik atau sertifikat tanah berbentuk hard copy berdasarkan data digital yang mempunyai keakuratan seratus persen.

Kata kunci: Kepastian Hukum; Mafia Tanah; Pemberantasan

1. PENDAHULUAN

Undang-Undang Dasar 1945 memberikan jaminan dan perlindungan atas hak-hak warga negara, antara lain hak warga negara untuk mendapatkan, mempunyai, dan menikmati hak milik, yang merupakan elemen dari hak asasi manusia sebagai bentuk penyelenggaraan Pemerintah Indonesia berdasarkan. Hal ini penting untuk dilakukan sebagai konsekuensi bahwa Negara Indonesia adalah negara hukum. Namun demikian apa yang dilakukan oleh mafia tanah tidak mencerminkan Indonesia sebagai negara hukum.¹ Kebutuhan tanah yang semakin meningkat dengan tidak diimbangi dengan ketersediaan tanah, membuat harga tanah semakin hari semakin meningkat, hal ini dimanfaatkan oleh mafia tanah melakukan segala cara mengambil tanah orang lain dengan melawan hukum.²

Mafia tanah sangat meresahkan masyarakat, merugikan bangsa dan Negara. Banyak orang kehilangan hak milik atas tanah sebagai akibat dari perbuatan dari mafia tanah. Berbagai cara dilakukan seperti dengan cara-cara kekerasan, penipuan dan dengan jalan melalui jalur hukum guna mengambil alih tanah milik orang lain.³ Oleh karena itu, mafia tanah harus diberantas tuntas oleh pemerintah sampai ke akar-akarnya dan menjadi prioritas utama program kerja pemerintah termasuk Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (selanjutnya ditulis Kementerian ATR/BPN).

Dengan maraknya mafia tanah, maka Negara wajib memberikan perlindungan hukum kepada warga negara sebagai upaya untuk melindungi dan mengamankan hak-hak seseorang atau kelompok masyarakat dari gangguan seseorang atau kelompok masyarakat yang lain,⁴ termasuk hal ini gangguan dari komplotan mafia tanah.

Permasalahan mafia tanah merupakan masalah yang kompleks, mengingat praktik mafia tanah sudah berlangsung sejak lama dan tidak kunjung selesai permasalahannya. Kementerian ATR/BPN berkomitmen akan menindak tegas praktik-praktik mafia tanah.⁵ Banyak korban mafia tanah mulai rakyat kecil, pejabat sampai kepada publik figur. Mafia tanah seringkali menyasar tidak hanya tanah perorangan, termasuk juga tanah-tanah pemerintah dan tanah-tanah perusahaan, menjadi incaran mafia tanah untuk dikuasai dan dimiliki secara melawan hukum.

Dampak kerugian yang ditimbulkan oleh mafia tanah sangat luas, yaitu adanya ketidakjelasan terhadap status tanah, tanah tidak dapat dimanfaatkan, tanah menjadi tidak produktif, mengurangi pendapatan negara dari pajak bumi dan bangunan, menghambat

¹ Ahmad Setiawan, *Hukum Pertanahan Pengaturan Problematika Dan Reforma Agraria* (Yogyakarta: LaksBang Justitia, 2020).

² Andy Hartanto, *Hukum Pertanahan Karakteristik Jual Beli Tanah Yang Belum Terdaftar Hak Atas Tanahnya* (Surabaya: LaksBang Justitia, 2020).

³ Ardiansyah Fadli and Alexander Hilda B, "Begini Cara Kerja Mafia Tanah, Mulai Dari Pemalsuan Hingga Ke Pengadilan," 2024.

⁴ Irawan Soerodjo, , *Hukum Pertanahan Hak Pengelolaan Atas Tanah Eksistensi, Pengaturan Dan Praktik*, 2020.

⁵ Bayu Saputra, ""Pemerintah Akan Terus Memberantas Mafia Tanah," <https://www.menpan.go.id/site/berita-terkini/berita-daerah/pemerintah-akan-terus-memberantas-mafia-tanah>, 2024.

investasi, pelanggaran hak asasi manusia, serta adanya ketidakadilan dan kepastian hukum dalam pemilikan tanah di Indonesia.⁶

Penyebab maraknya mafia tanah di antaranya adalah pengadilan masih menerima gugatan walaupun sudah terdaftar lebih dari 5 (lima) tahun, hal ini tidak sesuai dengan asas *rechtverwerking* sebagaimana yang diatur dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa sertifikat hak atas tanah tidak dapat digugat apabila sudah terdaftar lebih dari lima tahun. Banyak di antaranya putusan pengadilan yang membatalkan sertifikat hak atas tanah walaupun sudah terdaftar lebih dari 5 (lima) tahun.

Penyebab lain adalah pengadilan masih menerima gugatan terhadap tanah bekas hak barat yang belum dikonversi kedalam hak-hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Batas waktu konversi hak atas tanah adalah sampai dengan tahun 1980, seharusnya paling lambat 20 (dua puluh) tahun setelah UUPA lahir, tanah bekas hak barat sudah dilakukan konversi dan apabila tidak dilakukan konversi, maka tanahnya secara hukum menjadi tanah yang dikuasai oleh negara.

Dalam hal ini hakim pengadilan lebih mengedepankan keadilan dari pada kepastian hakim sehingga masih menerima gugatan dari hak lama yang belum dikonversi dan bahkan banyak diantaranya memenangkan gugatan dengan membatalkan sertifikat hak atas tanah yang sudah terdaftar. Atas dasar keadilan juga pengadilan masih menerima gugatan terhadap sertifikat tanah yang sudah terdaftar lebih dari 5 (lima) tahun.

Penyebab lain banyaknya mafia tanah adalah banyaknya tanah kosong atau tanah terlantar menjadi incaran para mafia tanah, apalagi jika lokasinya strategis dan mempunyai nilai ekonomi yang tinggi. Salah satu ciri bahwa para pihak yang bersengketa adalah mafia tanah adalah mafia tanah menggugat tanah yang bernilai ekonomi tinggi. Banyak kasus terjadi di masyarakat, tiba-tiba ada pihak yang mengaku sebagai ahli waris pemilik tanah yang disengketakan, padahal sebelumnya tidak menempati atau melakukan gugatan ketika harga tanahnya murah atau tidak bernilai ekonomi. Motif mafia tanah merebut dan menguasai tanah yang bukan miliknya pun dilatarbelakangi oleh nilai tanah yang semakin mahal.

Tulisan ini membahas bagaimana modus operandi dan bagaimana upaya dalam memberantas mafia tanah yang sudah meresahkan masyarakat dalam rangka memberikan keadilan dan kepastian hukum terhadap pemilik tanah. Hal ini penting untuk dibahas agar masyarakat lebih berhati-hati lagi dan tidak menjadi korban dari mafia tanah. Selain itu tulisan ini penting dibahas sebagai masukan kepada pemerintah agar dapat menuntaskan persoalan mafia tanah yang sudah semakin meresahkan masyarakat dan merugikan bangsa dan negara.

Terdapat artikel yang ditulis oleh Prayitno tahun 2021, penelitian ini lebih menitikberatkan apakah pelaku mafia tanah dapat dikenakan Undang-Undang Tindak

⁶ Daniel Adityajaya, "Studi Kasus Pertanahan: Membedah Tindak Pidana Pertanahan Dan Mafia Tanah," 2024.

Pidana Korupsi atau hanya Pasal 55 ayat (1) KUHP tentang Tindak Pidana Penyertaan. Penelitian Prayitno lebih di fokuskan kepada pertanggungjawaban secara pidana sedangkan penelitian penulis lebih difokuskan bagaimana caranya dalam mencegah dan memberantas mafia tanah. Selanjutnya terdapat artikel yang ditulis oleh Salma tahun 2023, penelitian ini lebih menitikberatkan terhadap penyelesaian sengketa tanah kasus sertipikat ganda akibat tindak pidana yang dilakukan oleh mafia tanah, sedangkan penelitian penulis tidak difokuskan kepada kasus sertipikat ganda saja, akan tetapi secara umum bagaimana agar kasus mafia tanah di Indonesia dapat dicegah dan diberantas. Selanjutnya terdapat artikel yang ditulis oleh Angelin penelitian ini lebih menitikberatkan pembahasan satu kasus mafia tanah, yaitu kasus yang menimpa keluarga Nirina Zubir, sedangkan penelitian penulis tidak difokuskan kepada satu kasus tertentu, akan tetapi secara umum bagaimana agar kasus mafia tanah di Indonesia dapat dicegah dan diberantas dengan menawarkan solusi konkret yang dapat di implementasikan, dengan demikian tujuan dari penelitian ini adalah untuk mencari solusi pencegahan dan pemberantasan mafia tanah di Indonesia.

2. METODE

Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian yuridis normatif, artinya bahan utama penelitian berupa data sekunder atau data kepustakaan dengan didukung dengan data primer,⁷ data yang didapat dianalisis secara deskriptif analitis dengan menggambarkan permasalahan pertanahan di Indonesia yang disebabkan oleh banyaknya mafia tanah. Hasil penelitiannya dianalisis secara kualitatif untuk menjawab permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini, sehingga hasil penelitian dapat bermanfaat bagi masyarakat dan Negara serta dapat sebagai solusi dalam upaya memberantas mafia tanah untuk memberikan perlindungan hukum dan keadilan bagi pemilik tanah yang iktikad baik. Data empiris yang diambil dari penelitian ini dilakukan melalui seminar dan *focus group discussion* dengan Kementerian ATR/BPN, akademisi, praktisi dan pihak-pihak terkait lainnya yang bertema tentang penegakan hukum terhadap mafia tanah. Data yang didapat tersebut kemudian dianalisis dengan teori dan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga dapat menjawab permasalahan hukum terkait solusi dalam pencegahan dan pemberantasan mafia tanah.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Modus Operandi Mafia Tanah di Indonesia

Definisi mafia adalah suatu kejahatan yang dibuat oleh sekelompok orang dan dilakukan secara terencana dan sistematis. Mafia tanah dapat dipahami sebagai kelompok yang terstruktur dan terorganisir, melibatkan banyak aktor dan pembagian kerja secara sistematis⁸ Mafia tanah tidak mungkin dikerjakan satu orang, akan tetapi dilakukan banyak pihak terlibat. Dikatakan sistematis karena sekurang-kurangnya terdapat 3 (tiga) kelompok kerja dalam mafia tanah. Pertama, kelompok sponsor yang bertugas sebagai investor, untuk

⁷ Soerjono Soekanto and Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2003).

⁸ Ady Thea, "Ada Beragam Definisi Dan Modus Mafia Tanah", <https://www.hukumonline.com/berita/a/ada-beragam-definisi-dan-modus-mafia-tanah--simak-penjasannya-lt61dd73256df5f/>, 2024.

mempengaruhi kebijakan, dan mempengaruhi instansi pemerintah di semua lapisan. Kedua, kelompok garis depan yang bertugas sebagai aktor yang berjuang secara legal melibatkan masyarakat biasa atau yang mengaku sebagai ahli waris dan ada juga aktor yang berjuang secara illegal seperti preman, organisasi masyarakat dan lain-lain. Ketiga, kelompok profesi yang membantu mafia tanah sesuai dengan tugas dan kewenangannya masing-masing, ada advokat, notaris PPAT, ATR/BPN, Camat, Kepala Desa dan lain-lain.

Instruksi Teknis Nomor: 01/Juknis/D.VII/2018 Tentang Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah menjelaskan bahwa istilah mafia tanah didefinisikan sebagai 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 secara melawan hukum dengan cara-cara yang sistematis, rapi, dan terencana.⁹

Cara-cara yang biasa digunakan oleh mafia tanah untuk menduduki tanah orang lain di antaranya adalah pemalsuan dokumen, legalisasi di pengadilan, pendudukan yang sah, rekayasa insiden, kolusi dengan oknum pejabat untuk mendapat legalitas, kejahatan dengan korporasi seperti penggelapan dan penipuan, perusakan hak atas tanah dan hilangnya warkah tanah. Faktor-faktor penyebab banyaknya mafia tanah terdiri dari 3 (tiga) aspek belum terpenuhi, yakni aspek pengawasan, penegakan hukum, dan transparansi. Selain itu, faktor lain juga karena tanah adalah memiliki manfaat ekonomi tinggi dan investasi yang menguntungkan, sehingga masyarakat membutuhkan keberadaan tanah.¹⁰

Mafia tanah seringkali kerja sama dengan orang dalam kantor pertanahan. Sebab itu, pembenahan terhadap oknum-oknum pegawai kantor pertanahan yang terlibat dalam perbuatan kejahatan mafia tanah sangat diperlukan. Ketika terdapat dua sertipikat¹¹ maka salah satunya patut diduga sebagai hasil perbuatan dari mafia tanah. Adapun sertipikat ganda merupakan satu bidang tanah yang diterbitkan lebih dari satu sertipikat, letak tanahnya saling tumpang-tindih baik seluruhnya atau sebagian. Sertipikat ganda merupakan akibat kesalahan penunjukan batas tanah oleh pemohon sewaktu dilakukan pengukuran oleh petugas Kantor Pertanahan atas permohonan yang bersangkutan.¹²

Terdapat indikasi besar sengketa tanah dengan modus menggugat tanah yang tidak pernah ditempati dan dikuasai oleh penggugat, maka patut diduga merupakan komplotan mafia tanah. Penggugat yang tidak mengetahui batas-batas tanah dan bahkan tidak

⁹ Damianus Krismantoro, "Kebijakan Pencegahan Dan Pemberantasan Mafia Tanah: Reforma Agraria Di Indonesia," *Jurnal Kewarganegaraan* 6, no. 3 (2022): 273.

¹⁰ Bambang Prayitno, "Pertanggungjawaban Pidana Mafia Tanah Dalam Tindak Pidana Korupsi," *Jurnal Hukum Dan Pembangunan Ekonomi* 9, no. 2 (2021): 273.

¹¹ Yunawati Karlina and Irwan Sapta Putra, "Pemberantasan Mafia Tanah Dengan Menggunakan Instrumen Hukum Pidana Di Indonesia," *Jurnal Res Justitia: Jurnal Ilmu Hukum* 1 (2022): 114.

¹² Ati Yuniati, "Kekuatan Sertifikat Sebagai Alat Bukti Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah," *Justicia Sains: Jurnal Ilmu Hukum* 2, no. 1 (2017): 17, <https://doi.org/https://doi.org/10.24967/jcs.v2i1.64>.

mengetahui letak tanah yang disengketakan, maka patut diduga merupakan komplotan mafia tanah. Agar dapat merebut tanah milik orang lain, mafia tanah melakukan segala cara dengan berbagai modus, di antaranya adalah mafia tanah memanfaatkan aparat desa untuk menerbitkan surat keterangan kepemilikan tanah dan surat keterangan penguasaan tanah yang kemudian surat tersebut akan dimanfaatkan oleh mafia tanah untuk menggugat tanah yang sudah bersertipikat.

Banyak kasus di pengadilan mafia tanah tersebut dimenangkan, apalagi diperkuat dengan kesaksian dari aparat desa, aparat desa berdalih ketika di persidangan bahwa sertipikat hak atas tanah yang dibuat tidak memberikan tembusan kepada desa sehingga desa tidak mengetahui sertipikat tanah yang sudah diterbitkan kantor pertanahan. Dengan kondisi demikian, sertipikat hak tanah tidak memberikan kepastian hukum bagi pemegang sertipikat hak atas tanah.

Praktik mafia tanah di Indonesia sudah berlangsung sangat lama serta sangat mengkhawatirkan dan merugikan negara. Praktik mafia tanah menghambat investasi dan pembangunan. Pelaku mafia tanah seringkali merebut dan menguasai tanah suatu perusahaan, sehingga hal ini menimbulkan ketidakpastian hukum dalam berusaha di Indonesia. Berbagai modus dilakukan para pelaku mafia tanah di Indonesia. Salah satu modus dilakukannya praktik mafia tanah adalah dengan menguasai lahan lalu meminta surat keterangan penguasaan meminta surat keterangan penguasaan tanah kepada kepala desa.

Mafia tanah dalam menjalankan aksinya sering melibatkan oknum kantor pertanahan, PPAT dan advokat. Dengan demikian, mafia tanah tidak hanya bekerja sendiri untuk dapat melancarkan aksinya. Mafia tanah juga dibantu oleh oknum-oknum aparat pemerintah sehingga dapat menjalankan modusnya secara halus dan rapi. Dimulai dari oknum PPAT yang turut serta membantu pelaku mafia tanah untuk membuat segala akta yang dibutuhkan serta mengesahkan dokumen-dokumen persyaratan yang digunakan oleh para mafia tanah untuk mengurus surat tanah pada Kantor Pertanahan.

Bahkan dari perangkat tingkat terendah seperti surat keterangan yang dibuat oleh RT, RW, Kelurahan, dan Kecamatan setempat pun bisa dipalsukan jika memang diperlukan, sehingga pada saat berkas masuk ke Kantor Pertanahan untuk dilakukan balik nama, tidak ada yang data yang mencurigakan karena semuanya telah disesuaikan oleh pelaku dengan persyaratan yang telah ditetapkan oleh Kantor Pertanahan.¹³

Mafia tanah juga dapat dimaknai sebagai persekongkolan antara pihak yang beritikad jahat untuk menguasai tanah dengan peran serta oknum pejabat yang memiliki kewenangan dalam menerbitkan legalitas hak atas tanah.¹⁴ Modus agar mafia tanah mendapatkan objek kejahatannya adalah pemalsuan dokumen pertanahan sebagai bukti-bukti penguasaan tanah

¹³ Margareta Sevilla Rosa Angelin, Inez Devina Clarissa, and Zefaki Widigdo, "Kasus Mafia Tanah Yang Menimpa Nirina Zubir: Apakah Akibat Dari Lemahnya Hukum Pertanahan," *Seminar Nasional Teknologi Dan Multidisiplin Ilmu (SEMNASTEKMU)* 1 (2021): 162, <https://doi.org/https://doi.org/10.51903/semnastekmu.v1i1.99>.

¹⁴ Prima Novianti Salma and Habib Adjie, "Penyelesaian Sengketa Tanah Mengenai Sertipikat Ganda Akibat Tindak Pidana Mafia Tanah," *Jurnal Pendidikan Dan Konseling (JPDK)* 1 (2023): 5146, <https://doi.org/https://doi.org/10.31004/jpdk.v5i1.11824>.

secara adat, seperti girik, kikitir dan letter C. Berkas-berkas girik yang sudah tidak terkelola yang ada di kantor pajak itu dicari. Bahkan berdasarkan beberapa hasil temuan kepolisian, berkasnya itu asli, tetapi keterangannya palsu. Mafia tanah kemudian menggunakan girik palsu tersebut untuk menggugat tanah seseorang sehingga mafia tanah menang, karena dilatarbelakangi juga oleh kepemilikan dana serta jaringan.

Pengalihan hak kepemilikan dengan melakukan pemalsuan sertipikat hak atas tanah orang lain secara sembunyi-sembunyi dengan dilakukan tindakan jual beli dengan menggunakan Akta Jual Beli yang dipalsukan dengan bantuan oknum PPAT merupakan modus lama yang selalu dimanfaatkan. Selain itu, pemanfaatan peluang terhadap sertipikat tanah yang belum diberikan kepada pemilik lahan juga merupakan modus yang kerap dilakukan. Kejahatan-kejahatan tersebut dilaksanakan dengan rapi karena di dalamnya terdapat bentuk kerja sama dengan oknum pegawai kantor pertanahan daerah untuk mencari tanah-tanah yang belum dilakukan sertifikasi hak atas tanahnya.¹⁵

Modus lain, mafia tanah meminta kepala desa membuat salinan girik, membuat surat keterangan tidak sengketa, membuat surat keterangan tanah lebih dari satu kepada beberapa pihak untuk bidang tanah yang sama. Pemalsuan dokumen terkait tanah seperti kartu eigendom, kikitir, girik, Surat Keterangan Tanah, SK Redistribusi Tanah dan Tanda Tangan Surat Ukur. Mafia tanah memprovokasi masyarakat petani atau penggarap untuk mengokupasi atau mengusahakan tanah secara illegal di atas perkebunan Hak Guna Usaha baik yang akan berakhir maupun yang masih berlaku dan merubah, menggeser, menghilangkan patok tanda batas tanah.

Penguasaan fisik objek tanah milik orang lain yang sudah bersertifikat dengan menggunakan jasa preman, memagarinya dan menggemboknya kemudian mendirikan bangunan di atasnya juga modus lain yang dapat dilakukan oleh mafia tanah. Ketika masyarakat atau pemilik tanah mengadakan hal tersebut, mafia tanah beralih telah menguasai fisik tanah sejak lama. Mafia tanah mengajukan permohonan sertipikat pengganti karena hilang, padahal sertipikat tanah tidak hilang dan masih dipegang oleh pemiliknya sehingga mengakibatkan beredarnya 2 (dua) sertipikat tanah di atas bidang tanah yang sama. Pengadilan selanjutnya digunakan oleh mafia tanah untuk melegalkan kepemilikan atas tanah.¹⁶

Mafia tanah melakukan gugatan rekayasa di pengadilan untuk mendapatkan hak atas tanah, padahal baik penggugat maupun tergugat adalah merupakan bagian dari komplotan mafia tanah dan pemilik tanah sebenarnya tidak dilibatkan sebagai pihak dalam sengketa di pengadilan. Melakukan gugatan tiada akhir, dan menimbulkan banyaknya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang isi putusannya saling bertentangan satu sama lain, sehingga putusan tersebut tidak dapat dijalankan atau dieksekusi dan tanah tidak dapat dimanfaatkan. Melakukan gugatan di pengadilan dengan menggunakan alas hak

¹⁵ Iwan Permadi, "Jaminan Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Tanah Akibat Kejahatan Mafia Tanah," *Jurnal Ius Constituendum* 2 (2023): 314.

¹⁶ Daniel Aditya Jaya, "Problematika Mafia Tanah Di Indonesia" (Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, 2021).

palsu, sehingga data palsu itu menjadi legal dengan adanya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Terdapat juga modus lain yang dilancarkan mafia tanah, yakni dengan cara meminta sekelompok orang atau organisasi masyarakat mendiami tanah milik orang lain yang kemudian meminta Surat Keterangan Penguasaan Tanah kepada desa. Kemudian dilakukan pemerasan dengan meminta ganti rugi kepada pemegang sertipikat atau memaksa pemegang sertipikat hak atas tanah agar mau menjualnya dengan harga yang sangat murah, kalau tidak mau akan dilakukan gugatan pengadilan. Mafia tanah mengancam pemegang sertipikat hak atas tanah karena mafia tanah mempunyai bukti surat penguasaan tanah dari desa, didukung oleh saksi-saksi dari aparat desa yang menguatkan mafia tanah dan menguasai fisik dari tanah.

Mafia tanah juga sering memanfaatkan letter C yang ada di desa sebagai bukti di persidangan, dengan meminta ahli waris untuk mengajukan gugatan kepada pemegang sertipikat hak atas tanah, kalau berhasil nanti tanahnya di jual dan bagi keuntungan. Padahal letter C yang ada di desa bukan menandakan bukti kepemilikan tanah, karena tanahnya tersebut sudah di jual oleh orang tua ahli waris kepada orang lain, bahkan tanahnya tersebut sudah beralih beberapa tangan. Pembeli terakhir merasakan kerugian karena adanya sengketa tanah dengan mendapatkan gugatan dari ahli waris yang sudah tidak berhak lagi karena tanahnya sebenarnya sudah dijual oleh orang tua atau kakek neneknya.

Yang lebih parah lagi terdapat berbagai bukti yang dipalsukan oleh para mafia tanah, baik itu bukti letter C, girik, kikitir dan lain sebagainya. Pemalsuan ini sudah banyak terbukti dengan banyaknya pihak yang mafia tanah yang dipidana karena pemalsuan dokumen pertanahan. Namun demikian tidak semua pemalsuan dokumen tersebut dapat diungkap di persidangan, sehingga banyak kasus mafia pertanahan memenangkan gugatan di pengadilan.

Banyak kasus pemalsuan dokumen yang tidak diungkap di pengadilan karena pembuktian dalam perkara perdata menggunakan pembuktian formal, hakim menganggap bahwa bukti yang diajukan dipersidangan dianggap benar selama tidak ada pihak yang membuktikan sebaliknya. Hakim bersifat pasif dan hakim tidak berinisiatif untuk meminta pihak kepolisian untuk memeriksa apakah terdapat pemalsuan dokumen atau tidak. Hakim baru akan meminta kepolisian untuk memeriksa kebenaran dokumen hanya kalau ada permintaan dari pihak tergugat atau pihak-pihak dipersidangan.

Begitu canggihnya mafia tanah ini bahkan terdapat pihak-pihak yang menyediakan kertas-kertas lusuh sehingga mirip sekali dengan kertas lama zaman Hindia Belanda, ada yang ahli membuat tulisan Belanda dengan menggunakan tinta khusus seperti yang digunakan pada zaman dahulu. Girik, *eigendom*, *verponding* dan surat keterangan penguasaan tanah merupakan dokumen yang banyak dipalsukan. Orang-orang yang

beritikad buruk seperti mafia tanah yang memungkinkan memproduksi girik yang dipalsukan dapat disebabkan karena administrasi girik yang tidak tertib.¹⁷

Terdapat juga suatu modus, dimana calon pembeli yang merupakan mafia tanah, berpura-pura akan membeli tanah, kemudian meminjam sertipikat hak atas tanah kepada penjual dengan alasan akan dilakukan pengecekan ke kantor pertanahan, namun demikian ternyata sertipikat hak atas tanah yang asli diambil oleh calon pembeli dan kepada penjual diberikan sertipikat hak atas yang palsu. Sertipikat tanah yang asli kemudian dijadikan jaminan utang kepada seseorang. Terdapat juga kasus calon pembeli mengajak penjual tanah untuk menghadap PPAT, kemudian PPAT meminjam sertipikat hak atas tanah untuk pengecekan ke BPN, ternyata PPAT-nya adalah PPAT palsu dan sudah bersekongkol dengan calon pembeli yang merupakan jaringan mafia tanah.¹⁸

Di Indonesia terdapat praktik mafia tanah, modusnya minta Letter C kepada kepala desa, diberi sejumlah uang, kemudian ketika terjadi sengketa kepala desa bersaksi bahwa sertipikat yang telah dibuat tidak atas sepengetahuan kepala desa, terdapat juga modus melakukan penguasaan tanah secara tidak sah milik orang lain, kemudian meminta surat keterangan penguasaan tanah kepada desa.

Pada umumnya Kantor Pertanahan ketika terdapat pendaftaran tanah tidak memberikan pemberitahuan ke Desa, jadi walaupun tanah sudah beralih dan sudah diterbitkan sertipikat tetapi catatan di Desa masih pemilik yang lama yang tanahnya sudah beralih beberapa kali kepada pihak yang berbeda-beda, hal ini dimanfaatkan oleh mafia tanah dengan memanfaatkan ahli waris padahal tanahnya tersebut sudah dijual atau dialihkan oleh orang tuanya. Dengan demikian banyak dijumpai bahwa buku tanah Desa tidak pernah berubah padahal kenyataannya sudah terjadi beberapa kali peralihan hak.¹⁹

Modus lain adalah adanya satu pihak meminta kepada Kantor Pertanahan untuk menerbitkan sertipikat tanah dan pihak lain meminta Surat Keterangan Penguasaan Tanah kepada Desa, sehingga para pihak bertempur di pengadilan mengadu peruntungan, padahal keduanya adalah pihak yang tidak berhak, hal ini dilakukan kepada tanah-tanah tidak bertuan atau tidak jelas pemiliknya, seperti tanah bekas *eigendom* yang tidak ada ahli warisnya dan lain-lain.

Ada contoh kasus yang menarik perhatian publik karena korbannya adalah salah satu artis ibukota. Pada kasus keluarga artis tersebut, modus operandinya dilakukan dengan cara pengalihan aset dengan melibatkan oknum PPAT.²⁰ Dengan demikian, masyarakat jangan mudah percaya untuk menitipkan sertipikat tanah kepada orang lain karena bisa

¹⁷ Ilham Budiman, "Mafia Tanah Terus Diburu, Kenali Modusnya," <https://ekonomi.bisnis.com/read/20200225/47/1205886/mafia-tanah-terus-diburu-kenali-modusnya>, 2020.

¹⁸ Cantika Adinda Putri, "Mafia Tanah Beraksi Lagi, Korbannya Orang-Orang Kaya" ,," <https://www.cnbcindonesia.com/news/20200214085154-4-137832/mafia-tanah-beraksi-lagi-korbannya-orang-orang-kaya>, 2020.

¹⁹ Happy Try Sulistoyono, "Eksekusi Putusan-Putusan Perdata Yang Salin Bertentangan," February 27, 2020.

²⁰ Agnia Khoiri, "Kronologi Lengkap Kasus Tanah Nirina Zubir," <https://www.cnnindonesia.com/nasional/20211118080653-20-722758/kronologi-lengkap-kasus-mafia-tanah-nirina-zubir>, 2022.

disalahgunakan dengan melakukan pemindahan hak milik tanah dengan akta jual beli yang dipalsukan.²¹

Mafia tanah dalam menjalankan aksinya, ada yang berperan sebagai pembeli palsu dengan membayar uang muka kepada pemilik rumah. Pembeli palsu kemudian memperoleh sertifikat asli. Terdapat 2 (dua) penyerahan sertifikat asli yang dapat diperoleh mafia tanah, dengan cara pemilik tanah menyerahkan sertifikat asli langsung kepada mafia tanah, atau pemilik tanah menyerahkan sertifikat asli kepada oknum PPAT. Oknum PPAT kemudian menyerahkan sertifikat yang asli tersebut kepada mafia tanah untuk dipalsukan melalui orang yang bekerja sebagai pemalsu sertifikat, yang kemudian menyerahkan sertifikat palsu tersebut kepada pemilik aslinya.

Pemalsu sertifikat menyerahkan sertifikat yang asli kepada mafia tanah, kemudian diserahkan kepada oknum PPAT yang tujuannya agar dapat membuat akta-akta dengan data-data yang palsu, yang bertujuan untuk menunjang proses balik nama sertifikat hasil penipuan. Selanjutnya, oknum PPAT memberikan sertifikat yang asli kepada kantor pertanahan dan melakukan pengurusan proses balik nama kepada kantor pertanahan. Sertifikat hasil balik nama diserahkan kantor pertanahan kepada oknum PPAT, untuk selanjutnya diserahkan kepada mafia tanah. Mafia tanah kemudian melakukan penggadaian dan/atau menjual sertifikat asli tersebut dan mendapatkan uang dari hasil menjual atau penggadaian sertifikat.²²

Adminisitrasi pertanahan yang kacau juga menjadi penyebab terjadinya mafia tanah. Tentu hal ini harus segera diperbaiki oleh Kementerian ATR/BPN agar tidak dapat dijadikan celah oleh mafia tanah untuk melancarkan aksi-aksinya. Adanya ketidakpahaman masyarakat ketika akan menjual tanah juga menjadi penyebab banyaknya mafia tanah. Masyarakat sebaiknya jangan terlalu mudah percaya memberikan sertifikat tanah atau *foto copy* sertifikat tanah kepada pembeli atau orang-orang yang tidak bertanggung jawab, karena apabila jatuh ke tangan mafia tanah, maka sertifikat tanah tersebut akan diambil dan kepada pemilik tanah akan diberikan sertifikat yang palsu.

Banyak modus yang terjadi bahwa antara penggugat dan tergugat sama-sama merupakan jaringan mafia tanah, dengan masing-masing bukti yang direayasa, sedangkan pemilik tanah tidak tau apa-apa, tiba-tiba tanah pemilik asli diambil dan dikuasai oleh pihak yang dimenangkan oleh Pengadilan. Dalam tataran praktik banyak ditemukan adanya sertifikat palsu, sertifikat asli tapi palsu dan sertifikat ganda, hal ini seharusnya tidak terjadi. Sertifikat palsu adalah sertifikat yang bukan dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang. Sertifikat asli tapi palsu adalah sertifikat asli karena dikeluarkan oleh instansi yang berwenang, hanya saja pada saat pembuatannya berdasarkan alas hak penerbitan

²¹ Ade Oki Subagja and Puti Priyana, "Penegakan Hukum Terhadap Pelanggaran Kode Etik Notaris Tinjauan Kasus Mafia Tanah Nirina Zubir," *Jurnal Justitia: Jurnal Ilmu Hukum Dan Humaniora* 9, no. 5 (2022): 2147, <https://doi.org/www.dx.doi.org/10.31604/justitia.v9i5.2141-2152>.

²² Dita Dwinanta Garvania Tumangger and Budi Santoso, "Penegakan Hukum Terhadap Praktik Mafia Tanah Sebagai Pembuat Sertifikat Fiktif," *Notarius* 16, no. 2 (2023): 784, <https://doi.org/https://doi.org/10.14710/nts.v16i2.41030>.

sertipikat yang dipalsukan, seperti berdasarkan kikitir, letter c, surat keterangan desa atau akta jual beli yang dipalsukan.

3.2 Solusi Dalam Memberantas Mafia Tanah di Indonesia

Terdapat berbagai faktor untuk pemberantasan mafia tanah. Langkah utama diawali dengan bentuk komitmen yang kuat oleh seluruh jajaran mulai dari pusat sampai ke lini paling bawah di tingkat RT/RW. Hal ini merupakan faktor penentu sekaligus memotivasi dan mendorong pemerintah dalam upaya mengurai dan memberantas praktik mafia tanah. Keseriusan ddiiringi keberanian menumpas praktik mafia tanah menjadi faktor penentu selanjutnya.

Yang menjadi persoalan adalah, keseriusan dan keberanian tersebut apakah benar-benar dimiliki oleh Pemerintah? Tentunya, refleksi atas hal tersebut perlu ditunjukkan dengan aksi nyata di lapangan. Dimulai dari Kementerian ATR/BPN, Kapolri dan Kejaksaan, serta *stakeholder* di semua tingkatan. Kementerian ATR/BPN sudah meluncurkan program gebuk mafia tanah. Terdapat dua modus yang sering digunakan oleh mafia tanah, pertama, menggunakan akta autentik yang digunakan, kedua melakukan penipuan atau penggelapan. Dari kedua modus tersebut, Kementerian ATR/BPN berhasil menyelamatkan obyek tanah seluas 826.612 meter persegi atau 82, 66 hektar serta potensi kerugian masyarakat dan negara sebesar Rp. 3,41 triliun.²³

Namun demikian Kementerian ATR/BPN tidak cukup dalam tataran pemberantasannya saja, akan tetapi juga harus juga melakukan pencegahannya juga agar kasus mafia tanah tidak terulang lagi, solusinya yaitu dengan merapihkan dan memodernisasikan administrasi pertanahan menjadi semakin canggih, aman dan akurat. Revisi prosedur pendaftaran tanah yang diupayakan oleh Kementerian ATR/BPN tentunya patut didukung, seperti dengan digitalisasi dokumen tanah serta pembenahan peta pendaftaran tanah.

Kantor Pertanahan dapat membentuk divisi penegakan hukum, yang tugasnya menggugat secara perdata maupun pelaporan secara pidana apabila terdapat dugaan kuat adanya pemalsuan dokumen. Dengan sertipikat hak atas tanah sebagai bukti yang mutlak, maka kecil kemungkinan terdapat mal administrasi, karena kantor pertanahan dan PPAT diberikan tanggungjawab untuk menjamin kebenaran dari dokumen yang diterbitkannya. Jika masih terdapat pihak-pihak yang mencoba mengajukan bukti-bukti melawan sertikat hak atas tanah yang sudah diterbitkan, maka besar kemungkinan bukti-bukti tersebut dipalsukan.

Oleh karena itu kantor pertanahan sebaiknya mengambil langkah hukum yang diperlukan baik secara perdata maupun pidana kepada pihak-pihak yang tidak bertanggungjawab. Langkah ini juga, sekaligus langkah preventif untuk memberantas mafia tanah dan sekaligus agar mengurangi jumlah sengketa tanah di pengadilan karena pihak-

²³ Almadinah Putri Brilian, "Mafia Tanah Yang Berhasil Diberantas Adalah Kelas Kakap," <https://www.detik.com/properti/berita/d-7441425/mafia-tanah-yang-disikat-ahy-kelas-kakap-potensi-kerugian-tembus-rp-3-4-t, 2024>.

pihak yang tidak bertanggung jawab tersebut akan berpikir ulang ketika akan menggugat sertikat hak atas tanah.

Selama ini untuk kasus-kasus tertentu, tanah pemerintah yang digugat, pemerintah mengambil langkah hukum pelaporan secara pidana, setelah terungkapnya bukti-bukti penggugat di persidangan perdata ada indikasi dipalsukan atau adanya dugaan pemalsuan dokumen. Dalam sertipikat hak atas tanah sebagai bukti kepemilikan yang mutlak, maka kantor pertanahan dapat berperan dalam mengambil langkah hukum pidana kepada penggugat setelah mendapat bukti permulaan yang cukup, walaupun tanah yang digugat adalah tanah masyarakat bukan tanah pemerintah.

Penegakan hukum demi mengawasi oknum hakim pengadilan yang bermain sebagai koneksi mafia tanah juga menjadi bagian penting dalam persoalan mencegah dan memberantas mafia tanah. Perlu dilakukan pemahaman yang sama kepada hakim di pengadilan agar tidak menerima gugatan dengan bukti *eigendom*, karena hak tanah barat secara hukum pada tahun 1980 menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara kecuali terhadap tanah bekas *eigendom* yang dikuasai secara terus menerus dan turun-temurun oleh WNI dan ahli warisnya sampai sekarang. Pada kenyataannya banyak penggugat dengan bukti *eigendom* merupakan mafia tanah. Dengan demikian tidak terdapat perbedaan pendapat diantara majelis dalam memutuskan sengketa tanah yang melibatkan mafia tanah, hal ini agar putusan hakim megedepankan keadilan dan kepastian hukum sehingga tidak merugikan pemilik tanah sebenarnya.

Dengan pemberian sertipikat tanah secara permanen kepada masyarakat merupakan langkah konkret dari negara memberantas mafia tanah. Pemberian sertipikat tanah secara permanen/mutlak adalah sangat mungkin dan bukan sesuatu yang terlarang, hal ini tergantung dari kemauan dan *political will* dari pemerintah sendiri, apakah memang ingin melindungi masyarakat? atau membiarkan mafia tanah semakin merajela melancarkan aksi-aksinya merampas tanah milik masyarakat. Pemberantasan mafia tanah di Indonesia dapat diupayakan di antaranya dengan menuntaskan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia dengan keakuratan pendaftaran tanah mencapai 100 % (seratus persen), membuat peta bidang tanah yang terintegrasikan secara *online*, terhadap tanah yang sudah didaftarkan atau belum didaftarkan, memberlakukan sistem pendaftaran tanah publikasi positif, adanya tanggung jawab mutlak dari notaris PPAT dalam menerbitkan dokumen terkait peralihan hak atas tanah, adanya tanggungjawab mutlak dari kantor pertanahan terkait dengan penerbitan sertipikat, diberlakukan sertipikat hak atas tanah secara elektronik, dan diberlakukan pendaftaran tanah secara *online*.

Dalam upaya pemberantasan mafia tanah, pendekatan pidana adalah pendekatan paling efektif untuk menangkap dan memproses secara hukum pidana para pelaku mafia tanah. Pendekatan pidana dapat saja memberikan efek jera bagi pelaku yang terbongkar dan tertangkap. Akan tetapi bagi para mafia tanah yang tidak berhasil dibongkar perbuatannya, maka pelaku mafia tanah tersebut akan terus menjalankan aksinya. Oleh karena itu penanganan mafia tanah tidak cukup dalam tataran pemberantasan, tetapi juga yang paling

penting adalah dalam tataran pencegahan. Pada tataran pencegahan Kementerian ATR/BPN mempunyai peran yang sangat penting dan strategis untuk membuat sistem agar tidak terjadi terjadi penipuan atau pemalsuan dokumen yang dilakukan oleh para mafia tanah.

Sebagai bentuk upaya penanggulangan terhadap tindak pidana yang dilakukan oleh mafia tanah, Kepolisian Negara Republik Indonesia menandatangani Nota Kesepahaman dengan ATR/ BPN selaku lembaga yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria pertanahan dan tata ruang untuk membantu Presiden dalam menyelenggarakan pemerintahan negara. Sebagai tindak lanjut dari Nota Kesepahaman tersebut, dibentuklah suatu Satuan Tugas Pencegahan dan Pemberantasan Kasus Terindikasi Keterlibatan Mafia Tanah di tiap-tiap provinsi yang terdiri dari jajaran Direskrim Kepolisian Daerah beserta jajaran di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional.

Tim Satuan Tugas memiliki tugas yang telah diatur di dalam Petunjuk Teknis Tanggal 25 Maret 2019 Nomor 01/JUKNIS/D.VII/2019 tentang Perubahan atas Petunjuk Pelaksanaan/Petunjuk Teknis Nomor 01/JUKNIS/D/VII/2018 Tanggal 10 April 2018 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah. Kemudian juga di atur dalam Petunjuk Teknis Nomor 3/Juknis-800/HK.01.01/III/2021 tanggal 3 Maret 2021 tentang Pelaksanaan Kegiatan Pembinaan Pencegahan dan Penyelesaian Kejahatan Pertanahan²⁴

Persoalan seperti konflik, sengketa, dan perkara agraria dan pertanahan seolah tak terselesaikan secara adil, dan angkanya naik setiap tahun merupakan bukti nyata bahwa mafia tana merupakan aktor masalah agraria yang telah beraksi sejak lama. Meskipun demikian, upaya pemberantasan kerap dilakukan. Misalnya, tercatat pada 2009, Presiden Susilo Bambang Yudhoyono membentuk Satgas Pemberantasan Mafia Hukum (Satgas PMH). Dalam laporan satgas ini, kasus pertanahan menempati urutan pertama.

Pada era Presiden Jokowi, dibentuk Tim Percepatan Penyelesaian Konflik Agraria termasuk membentuk Satgas Mafia Tanah pada tahun 2017. Namun, hingga kini persoalan pertanahan tetap menjadi persoalan utama laporan masyarakat kepada institusi seperti DPR, Kantor Staf Presiden, dan Komnas HAM, Ombudsman RI, yang belum terselesaikan.²⁵

Selain membentuk Satgas Mafia Tanah, solusi yang dapat ditawarkan untuk memberantas mafia tanah adalah pelayanan pendaftaran tanah secara elektronik dengan mengacu kepada data peta pertanahan intergenerasi secara elektronik. Pelayanan pendaftaran tanah ke arah elektronik sebenarnya sudah dirancang sejak berlakunya Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Pasal 35 ayat (5), (6) dan (7) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menentukan bahwa secara bertahap data pendaftaran tanah disimpan dan disajikan dengan menggunakan peralatan elektronik dan mikro film. Rekaman dokumen yang dihasilkan alat elektronik atau mikro film mempunyai kekuatan pembuktian sesudah ditanda tangani dan dibubuhi cap dinas oleh Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan.

²⁴ resty Mutiara, "Kebijakan Non Penal Penanggulangan Tindak Pidana Yang Dilakukan Oleh Mafia Tanah,," *Lex Lata* 4, no. 1 (2022): 27, <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.28946/lexl.v4i1.1487>.

²⁵ Rahmat Ramadhan, Ida Hanifah, and Umami Salamah, "Peran Pemuda Muhammadiyah Kota Medan Dalam Penanggulangan Mafia Tanah,," *Ihsan: Jurnal Pengabdian Masyarakat* 5, no. 1 (2023): 37.

Bentuk dan cara penyimpanan, penyajian dan penghapusan dokumen-dokumen demikian juga cara penyimpanan dan penyajian data pendaftaran tanah dengan alat elektronik dan mikrofilm ditetapkan oleh Menteri BPN. Artinya, bahwa BPN telah mulai untuk mempersiapkan diri dalam pemberian pelayanan pendaftaran tanah berbasis elektronik. Hal ini sangat berpengaruh untuk keakuratan dalam pendaftaran tanah, sehingga tidak ada celah yang dapat dimanfaatkan oleh mafia tanah.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 sebagai pelaksanaan dari Peraturan Pemerintah 24 Tahun 1997 telah mengalami dua kali perubahan. Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN No. 7 Tahun 2019 sebagai perubahan kedua dalam Pasal 163A mengatur bahwa buku tanah disimpan secara elektronik dengan bentuk basis data dalam Sistem Elektronik dan dapat dicetak dengan menggunakan Daftar Isian Buku Tanah. Permen ini juga sudah mengatur tentang dokumen elektronik dan sertipikat elektronik (Pasal 178A dan Pasal 192A). Pada tanggal 12 Januari 2021 resmi ditanda tangani belaid tentang sertipikat elektronik berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN No. 1 Tahun 2021.²⁶

Salah satu solusi dalam mencegah praktik-praktik mafia tanah adalah percepatan pendaftaran tanah. Kebijakan percepatan pendaftaran tanah selain untuk memberikan kepastian hukum bagi pemilik tanah, akan tetapi juga dapat mempersempit ruang gerak dari para mafia tanah.²⁷ Namun demikian kebijakan percepatan pendaftaran tanah tidak cukup untuk mencegah adanya mafia tanah, tetapi harus juga mengedepankan keakuratan subyek dan obyek atau keakuratan data fisik dan data yuridis pendaftaran tanah dengan transformasi digital serta merubah sistem pendaftaran tanah dari negatif kepada positif.

Demi keadilan dan kepastian hukum, mafia tanah harus diberantas karena Indonesia adalah Negara Hukum, dan upaya untuk memberantas mafia tanah salah satu solusinya adalah dengan merubah sistem pendaftaran tanah dari negatif kepada positif. Dengan Indonesia masih menggunakan sistem pendaftaran tanah negatif berarti sama saja dengan menyuburkan praktik-praktik mafia tanah di Indonesia.

Hal ini dengan pendaftaran tanah sistem positif, maka data pertanahan harus tersaji secara digital dengan keakuratan mencapai 100 % (seratus persen), sehingga tidak ada celah bagi mafia tanah untuk memalsukan data pertanahan termasuk dokumen kepemilikan tanah, walaupun ada mafia tanah yang berusaha merubah data pertanahan yang sudah dibuat secara elektronik, maka jejak digitalnya akan mudah terlacak. Hal ini berbeda kalau dokumen pertanahan masih berbentuk kertas, maka akan sangat sulit untuk menemukan pelaku pemalsuan dokumen kepemilikan tanah.

Sistem pendaftaran tanah di Indonesia memasuki era yang baru dengan adanya sertipikat elektronik.²⁸ Pendaftaran tanah baik itu pendaftaran tanah pertama kali maupun

²⁶ Ana Silviana, "Urgensi Sertipikat Tanah Elektronik Dalam Sistem Hukum Pendaftaran Tanah Di Indonesia," *Administrative Law and Governance Journal* 1 (2021): 57, <https://doi.org/https://doi.org/10.14710/alj.v4i1.51-68>.

²⁷ Aditya Nurahmani, "Kajian Kebijakan Pengendalian Di Bidang Pertanahan Dalam Mencegah Dan Memberantas Para Spekulan Dan Mafia Tanah Di Ibu Kota Nusantara," *Jurnal Bina Hukum Lingkungan* 3, no. 3 (2023): 290–309.

²⁸ Raden Ayu Rani Mutiara Dewi and Catherine Susantio, "Penggunaan Sertifikat Elektronik Untuk Meningkatkan Efisiensi Pendaftaran Tanah Dalam Upaya Pencegahan Mafia Tanah," *Jurnal Syntax Admiration* 5, no. 9 (2024): 3382–92.

pemeliharaan data yang semula dilakukan secara konvensional kini dapat dilakukan secara elektronik baik.²⁹ Sertipikat secara elektronik sebagai modal dalam memberantas mafia tanah, karena sertifikat elektronik lebih akurat daripada sertifikat tanah berbentuk kertas.

Sertipikat elektronik adalah salah satu transformasi digital yang harus dilakukan oleh Kementerian ATR/BPN. Namun demikian sertipikat elektronik bukan satu-satunya transformasi digital yang harus dibuat oleh Kementerian ATR/BPN, selain itu juga Kementerian ATR/BPN harus membuat peta tanah digital dan pelayanan pendaftaran tanah secara elektronik. Semua itu dilakukan agar dapat mencegah terjadinya penipuan dan pemalsuan dokumen oleh mafia tanah.

Pemerintah membentuk satuan tugas pemberantasan mafia tanah adalah sesuatu yang bagus, namun demikian perlu juga dicari kebijakan sebagai langkah preventif agar mafia tanah tidak dapat melakukan aksi kejahatannya, yaitu dengan dibuat sistem pertanahan yang sudah tergitalisasi. Dengan peta tanah yang sudah terintegrasikan secara digital dan dengan akuratan data sampai dengan 100 % (seratus persen), maka kalau ada gugatan terhadap tanah yang sudah terdaftar dan sudah dibuat peta tanah yang sudah terintegrasikan secara digital, maka patut di duga penggugat sebagai pihak yang tidak berhak atas tanah atau terdapat kemungkinan terlibat dalam sindikat mafia tanah.

Solusi lain adalah dengan adanya peraturan yang menyatakan bahwa untuk perkara-perkara dengan bukti *eigendom verponding* atau sertifikat hak milik yang dikeluarkan pada jaman Pemerintah Hindia Belanda harus ditolak oleh pengadilan karena sudah kadaluarsa untuk melakukan konversi hak atas tanah, yaitu maksimal 20 tahun setelah UUPA lahir, yaitu tahun 1980. Di sisi lain kasus gugatan dengan bukti *eigendom verponding* banyak yang dipalsukan dan terindikasi dilakukan oleh mafia tanah yang terorganisir dan sangat rapi. Oleh karena itu harus ada revisi terhadap Pasal 5 jo. Pasal 50 Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.

Undang-undang kekuasaan kehakiman harus ditafsirkan bahwa hakim harus menggali nilai-nilai yang ada dimasyarakat apabila aturan yang terkait dengan gugatan tidak ada atau tidak jelas. Sedangkan dalam perkara konversi hak atas tanah aturannya sudah ada dan sudah jelas. Dengan demikian perlu ada pengecualian dalam kondisi-kondisi tertentu terhadap asas *ius curia novit* atau hakim tidak boleh menolak perkara.

Kemudian terhadap perkara-perkara yang sudah pernah diajukan gugatan terhadap obyek tanah yang sama, tidak boleh menggugat kembali atau *nebis in idem*. Hal ini karena dalam praktik seringkali mafia tanah, melakukan gugatan kembali dengan penggugat yang berbeda apabila terhadap gugatan sebelumnya ditolak oleh pengadilan. Hal ini penting untuk memberikan kepastian hukum bagi pemilik hak atas tanah. Penegakan hukum yang tegas juga perlu dilakukan untuk memberantas mafia tanah baik secara pidana, perdata maupun administrasi negara untuk mewujudkan keadilan dan kepastian hukum bagi pemilik hak atas tanah.

²⁹ Vani Wirawan et al., "Rekonstruksi Politik Hukum Sistem Pendaftaran Tanah Sebagai Upaya Pencegahan Mafia Tanah," *Jurnal Negara Hukum* 13 13 (2022): 201, <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.22212/jnh.v13i2.3134>.

4. PENUTUP

Upaya pencegahan mafia tanah adalah dengan merubah semua dokumen pertanahan ke dalam bentuk elektronik, seperti buku tanah elektronik, peta tanah yang terintegrasikan secara elektronik, akta jual beli elektronik, sertipikat tanah elektronik dan pendaftaran tanah secara *online*. Dengan dokumen elektronik akan mencegah terjadinya pemalsuan dokumen. Dokumen tanah elektronik lebih terjaga keamanannya daripada dokumen kepemilikan tanah dalam bentuk kertas. Seandainya dokumen pertanahan elektronik dirubah datanya dengan cara yang tidak benar oleh pihak yang tidak bertanggungjawab, maka akan sangat mudah untuk menemukan pelaku yang melakukan perubahan dokumen elektronik secara tidak benar tersebut. Hal ini berbeda apabila dokumen pertanahan dalam bentuk kertas, maka akan sangat sulit untuk mengetahui pelaku pemalsuan, sehingga mafia tanah sulit untuk diberantas. Langkah selanjutnya untuk memberantas mafia tanah adalah dengan merubah sistem pendaftaran tanah dari sistem negatif menjadi sistem positif, guna memberikan kepastian hukum bagi pemilik tanah yang sudah mendaftarkan tanahnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Adinda Putri, Cantika. "Mafia Tanah Beraksi Lagi, Korbannya Orang-Orang Kaya" .” <https://www.cnbcindonesia.com/news/20200214085154-4-137832/mafia-tanah-beraksi-lagi-korbannya-orang-orang-kaya>, 2020.
- Aditya Jaya, Daniel. "Problematika Mafia Tanah Di Indonesia." Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, 2021.
- Adityajaya, Daniel. "Studi Kasus Pertanahan: Membedah Tindak Pidana Pertanahan Dan Mafia Tanah," 2024.
- Ayu Rani Mutiara Dewi, Raden, and Catherine Susantio. "Penggunaan Sertifikat Elektronik Untuk Meningkatkan Efisiensi Pendaftaran Tanah Dalam Upaya Pencegahan Mafia Tanah." *Jurnal Syntax Admiration* 5, no. 9 (2024): 3382–92.
- Budiman, Ilham. "Mafia Tanah Terus Diburu, Kenali Modusnya." <https://ekonomi.bisnis.com/read/20200225/47/1205886/mafia-tanah-terus-diburu-kenali-modusnya>, 2020.
- Dwinanta Garvania Tumangger, Dita, and Budi Santoso. "Penegakan Hukum Terhadap Praktik Mafia Tanah Sebagai Pembuat Sertifikat Fiktif." .” *Notarius* 16, no. 2 (2023): 784. <https://doi.org/https://doi.org/10.14710/nts.v16i2.41030>.
- Fadli, Ardiansyah, and Alexander Hilda B. "Begini Cara Kerja Mafia Tanah, Mulai Dari Pemalsuan Hingga Ke Pengadilan," 2024.
- Hartanto, Andy. *Hukum Pertanahan Karakteristik Jual Beli Tanah Yang Belum Terdaftar Hak Atas Tanahnya* . Surabaya: LaksBang Justitia, 2020.
- Karlina, Yunawati, and Irwan Saptu Putra. "Pemberantasan Mafia Tanah Dengan Menggunakan Istrumen Hukum Pidana Di Indonesia." *Jurnal Res Justitia: Jurnal Ilmu Hukum* 1 (2022): 114.
- Khoiri, Agnia. "Kronologi Lengkap Kasus Tanah Nirina Zubir." <https://www.cnnindonesia.com/nasional/20211118080653-20-722758/kronologi-lengkap-kasus-mafia-tanah-nirina-zubir>, 2022.

- Krismantoro, Damianus. “Kebijakan Pencegahan Dan Pemberantasan Mafia Tanah: Reforma Agraria Di Indonesia.” *Jurnal Kewarganegaraan* 6, no. 3 (2022): 273.
- Mutiara, resty. “Kebijakan Non Penal Penanggulangan Tindak Pidana Yang Dilakukan Oleh Mafia Tanah.” *Lex Lata* 4, no. 1 (2022): 27. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.28946/lexl.v4i1.1487>.
- Novianti Salma, Prima, and Habib Adjie. “Penyelesaian Sengketa Tanah Mengenai Sertipikat Ganda Akibat Tindak Pidana Mafia Tanah.” *Jurnal Pendidikan Dan Konseling (JPDK)* 1 (2023): 5146. <https://doi.org/https://doi.org/10.31004/jpdk.v5i1.11824>.
- Nurahmani, Aditya. “Kajian Kebijakan Pengendalian Di Bidang Pertanahan Dalam Mencegah Dan Memberantas Para Spekulan Dan Mafia Tanah Di Ibu Kota Nusantara.” *Jurnal Bina Hukum Lingkungan* 3, no. 3 (2023): 290–309.
- Oki Subagja, Ade, and Puti Priyana. “Penegakan Hukum Terhadap Pelanggaran Kode Etik Notaris Tinjauan Kasus Mafia Tanah Nirina Zubir.” *Jurnal Justitia: Jurnal Ilmu Hukum Dan Humaniora* 9, no. 5 (2022): 2147. <https://doi.org/www.dx.doi.org/10.31604/justitia.v9i5.2141-2152>.
- Permadi, Iwan. “Jaminan Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Tanah Akibat Kejahatan Mafia Tanah.” *Jurnal Ius Constituendum* 2 (2023): 314.
- Prayitno, Bambang. “Pertanggungjawaban Pidana Mafia Tanah Dalam Tindak Pidana Korupsi.” *Jurnal Hukum Dan Pembangunan Ekonomi* 9, no. 2 (2021): 273.
- Putri Brilian, Almadinah. “Mafia Tanah Yang Berhasil Diberantas Adalah Kelas Kakap.” <https://www.detik.com/properti/berita/d-7441425/mafia-tanah-yang-disikat-ahy-kelas-kakap-potensi-kerugian-tembus-rp-3-4-t,2024>.
- Ramadhan, Rahmat, Ida Hanifah, and Ummi Salamah. “Peran Pemuda Muhammadiyah Kota Medan Dalam Penanggulangan Mafia Tanah.” *Ihsan: Jurnal Pengabdian Masyarakat* 5, no. 1 (2023): 37.
- Saputra, Bayu. ““Pemerintah Akan Terus Memberantas Mafia Tanah.”” <https://www.menpan.go.id/site/berita-terkini/berita-daerah/pemerintah-akan-terus-memberantas-mafia-tanah,2024>.
- Setiawan, Ahmad. *Hukum Pertanahan Pengaturan Problematika Dan Reforma Agraria*. Yogyakarta: LaksBang Justitia, 2020.
- Sevilla Rosa Angelin, Margareta, Inez Devina Clarissa, and Zefaki Widigdo. “Kasus Mafia Tanah Yang Menimpa Nirina Zubir: Apakah Akibat Dari Lemahnya Hukum Pertanahan.” *Seminar Nasional Teknologi Dan Multidisiplin Ilmu (SEMNASTEKMU)* 1 (2021): 162. <https://doi.org/https://doi.org/10.51903/semnastekmu.v1i1.99>.
- Silviana, Ana. “Urgensi Sertipikat Tanah Elektronik Dalam Sistem Hukum Pendaftaran Tanah Di Indonesia.” *Administrative Law and Governance Journal* 1 (2021): 57. <https://doi.org/https://doi.org/10.14710/alj.v4i1.51-68>.
- Soekanto, Soerjono, and Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2003.
- Soerodjo, Irawan. , *Hukum Pertanahan Hak Pengelolaan Atas Tanah Eksistensi, Pengaturan Dan Praktik*, 2020.

- Thea, Ady. “Ada Beragam Definisi Dan Modus Mafia Tanah”, .”
<https://www.hukumonline.com/berita/a/ada-beragam-definisi-dan-modus-mafia-tanah--simak-penjasannya-lt61dd73256df5f/>, 2024.
- Try Sulistoyono, Happy. “Eksekusi Putusan-Putusan Perdata Yang Salin Bertentangan,”
February 27, 2020.
- Wirawan, Vani, Yusriyadi, Ana Silviana, and Yeni Widowaty. “Rekonstruksi Politik Hukum Sistem Pendaftaran Tanah Sebagai Upaya Pencegahan Mafia Tanah.” *Jurnal Negara Hukum* 13 13 (2022): 201.
<https://doi.org/http://dx.doi.org/10.22212/jnh.v13i2.3134>.
- Yuniati, Ati. “Kekuatan Sertifikat Sebagai Alat Bukti Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah.” *Justicia Sains: Jurnal Ilmu Hukum* 2, no. 1 (2017): 17.
<https://doi.org/https://doi.org/10.24967/jcs.v2i1.64>.