

## TINJAUAN YURIDIS KEBIJAKAN MENTERI ATR/KEPALA BPN DALAM MEMINIMALISIR PRAKTIK MAFIA TANAH

Anisa Ayu Febrialma, Supriyadi, M. Iftar Aryaputra  
Fakultas Hukum Universitas Semarang  
[almaanisa77@gmail.com](mailto:almaanisa77@gmail.com)

### ABSTRAK

Tanah masih menjadi permasalahan yang sangat mendasar bagi rakyat. Masalah tersebut berhubungan dengan hak rakyat yang banyak dirampas dan tanah rakyat yang dikuasai tanpa hak, sehingga masyarakat tidak mendapatkan kepastian hukum yang jelas. Penguasaan tanah tanpa hak menjadi permasalahan pertanahan yang semakin kompleks, disebabkan oleh suatu oknum yang disebut sebagai mafia tanah yang dalam hal ini melakukan praktiknya dengan cara memalsukan sertipikat hak atas tanah. Penulis melakukan penelitian terhadap kebijakan Menteri ATR/KBPN dalam meminimalisir praktik mafia tanah melalui Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik dan kendala serta solusi Kementerian ATR/BPN dalam meminimalisir praktik mafia tanah yang memalsukan sertipikat hak atas tanah. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kebijakan Menteri ATR/KBPN dalam meminimalisir praktik mafia tanah melalui Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik dan kendala serta solusi Kementerian ATR/BPN dalam meminimalisir praktik mafia tanah yang memalsukan sertipikat hak atas tanah. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis normatif dengan menggunakan data sekunder sebagai data utama dan data primer sebagai data pendukung, penelitian ini menggunakan metode deskriptif analitis dengan metode pendekatan kualitatif. Berdasarkan hasil penelitian kebijakan Menteri ATR/KBPN mengeluarkan Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik guna meminimalisir praktik mafia tanah, kebijakan lain berupa diadakannya PTSL, perbaikan sistem pertanahan dan dibentuknya Satgas mafia tanah serta kendala dan solusi yang didapatkan Kementerian ATR/BPN adalah tingkat keamanan sertipikat-El yang belum terjamin dan keterlibatan pejabat terkait, serta solusi terbagi menjadi 2 aspek, yakni *internal* dan *eksternal*.

**Kata kunci : Mafia Tanah, Kebijakan Menteri, Sertipikat-El.**

### ABSTRACT

*Land is still a very basic problem for the people. This problem relates to the people's rights being taken away and people's lands being controlled without rights, so that people do not get clear legal certainty. Land tenure without rights has become an increasingly complex land issue, caused by an individual known as the land mafia, who in this case practices by falsifying land rights certificates. The author conducted research on the policies of the Minister of ATR/KBPN in minimizing the practice of land mafia through Ministerial Regulation of ATR/KBPN Number 1 of 2021 concerning Electronic Certificates and the obstacles and solutions of the Ministry of ATR/BPN in minimizing the practice of land mafias who falsify certificates of land rights. This study aims to determine the policy of the Minister of ATR/KBPN in minimizing the practice of land mafia through Ministerial Regulation of ATR/KBPN Number 1 of 2021 concerning Electronic Certificates and the obstacles and solutions of the Ministry of ATR/BPN in minimizing the practice of land mafias who falsify certificates of land rights. This research uses normative juridical research using secondary data as main data and primary data as supporting data, this research uses analytical descriptive method with*

*qualitative approach method. Based on the results of policy research, the Minister of ATR/KBPN issued Ministerial Regulation of ATR/KBPN Number 1 of 2021 concerning Electronic Certificates to minimize land mafia practices, other policies in the form of holding PTSL, improving the land system and establishing a land mafia task force as well as obstacles and solutions obtained by the Ministry of ATR/ BPN is an E-certificate security level that is not guaranteed and the involvement of related officials, and the solution is divided into 2 aspects, namely internal and external.*

**Keywords:** *Land Mafia, Ministerial Policy, El-Certificate.*

## **A. PENDAHULUAN**

Tanah menjadi sumber kelangsungan hidup bagi masyarakat Indonesia karena tanah memiliki fungsi sendiri dalam kehidupan masyarakat yaitu sebagai kebutuhan papan dan pangan. Di era globalisasi seperti saat ini, tanah masih menjadi masalah yang sangat mendasar bagi rakyat. Seiring bertambahnya jumlah penduduk, kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi, menjadikan suatu permasalahan hukum baru yaitu penguasaan tanah tanpa hak yang disebabkan oleh suatu “oknum yang terdiri dari individu, kelompok dan/atau badan hukum melakukan tindakan dengan sengaja untuk berbuat kejahatan yang dapat menimbulkan dan menyebabkan terlambatnya pelaksanaan penanganan kasus pertanahan”<sup>1</sup> yang disebut sebagai mafia tanah.

Permasalahan penguasaan tanah tanpa hak yang dilakukan oleh mafia tanah ini menjadikan keresahan tersendiri bagi masyarakat, karena mengingat cara kerja mafia tanah yang sangat tidak lazim, yaitu ingin menguasai tanah yang bukan miliknya, selain dapat merugikan masyarakat yang bersangkutan, hal ini pun dapat merugikan negara. Mafia tanah melakukan penguasaan tanah tanpa hak dengan cara memalsukan sertipikat hak atas tanah dengan dibantu oleh beberapa pihak, diantaranya Lurah dan/atau perangkat desa, Notaris-PPAT dan para pejabat Kementerian ATR/BPN yang membantu mafia tanah untuk mengeluarkan sertipikat hak atas tanah yang memiliki kekuatan hukum tetap. Hal ini dapat dilihat dari berbagai macam kasus mafia tanah yang melakukan pemalsuan sertipikat hak atas tanah, dimulai dengan cara mafia tanah memalsukan dokumen seperti surat kuasa jual hingga pemalsuan alas hak yang dapat dijadikan suatu gugatan di Pengadilan. Pemalsuan terhadap tulisan/surat terjadi apabila isinya atas surat itu yang tidak benar digambarkan sebagai benar.<sup>2</sup> Dalam hal ini, mafia tanah dapat dikenakan

---

<sup>1</sup>Direktorat Jendral Penanganan Masalah Agraria, Pemanfaatan dan Tata Ruang, *Petunjuk Teknis Nomor 01/JUKNIS/D.VII/2018 Tentang Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah* (Jakarta, 2018), hlm 3.

<sup>2</sup>Muhammad Chafi Sholeh, “Analisis Yuridis Resiko Pemalsuan Terhadap Pengadaan Sertifikat Elektronik di Indonesia” *Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum*, Vol. 27 No. 10, halaman 1531, (online), (<http://riset.unisma.ac.id/index.php/jdh/article/view/11614/8996>), diunduh 15 Maret 2022, 2022

sanksi pidana yang terdapat di dalam ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

Untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah dan memberikan perlindungan hukum terhadap kepemilikan tanah diterbitkan kebijakan baru Menteri ATR/Kepala BPN pada tahun 2021 yang tertuang dalam Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik. Diterbitkannya Peraturan ini guna mewujudkan modernisasi pelayanan pertanahan guna meningkatkan indikator kemudahan berusaha dan pelayanan publik kepada masyarakat, perlu mengoptimalkan pemanfaatan teknologi informasi dan komunikasi dengan menerapkan pelayanan pertanahan berbasis elektronik.<sup>3</sup>

Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik mempunyai aspek keamanan sertipikat elektronik yang belum terjamin, sisi keamanan dan privasi data merupakan masalah yang sangat sensitif dalam pengembangan digitalisasi di era modern saat ini. Dalam hal keamanan ini, Kementerian ATR/BPN mengklaim bahwa sistem yang akan digunakan dijamin mumpuni<sup>4</sup> dan dengan adanya peraturan mengenai sertipikat elektronik ini diharapkan dapat meminimalisir permasalahan yang terjadi di dalam ruang lingkup pertanahan.

Berdasarkan penelitian terdahulu, ditemukan beberapa topik yang memiliki kesamaan dengan penelitian ini, yaitu yang pertama oleh Muhammad Chafi Sholeh (2021) yang menganalisis resiko pemalsuan terhadap pengadaan sertifikat elektronik sehingga fokus utama dari penelitian ini adalah penerbitan sertipikat elektronik sesuai dengan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik diawali dengan penerbitan sertifikat untuk pertama kali dan dilanjutkan dengan penggantian sertifikat konvensional dengan sertifikat elektronik, meski hal ini tidak bersifat wajib, hal ini dirasa penting untuk diterapkan untuk meminimalisir pemalsuan dokumen. Kemudian yang kedua oleh Muhammad Fachri Herawza (2021) yang menganalisis jaminan keamanan sertipikat elektronik sehingga fokus penelitian ini adalah suatu inovasi dari Kementerian ATR/BPN untuk mentransformasikan Sertipikat tanah dari konvensional ke digital. Sertipikat elektronik dilaksanakan secara andal, aman dan bertanggungjawab terhadap beroperasinya sistem elektronik.

Berdasarkan penelitian sebelumnya yang telah diuraikan diatas, terdapat banyak perbedaan apabila dibandingkan dengan penelitian ini, dikarenakan penelitian ini

---

<sup>3</sup>Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik

<sup>4</sup>Aa Muhammad Insany Rachman dan Evi Dwi Hastri, "Analisis Kendala Implementasi Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertipikat Elektronik" *Law Review* Vol. 6 Issue 2, Desember 2021, hlm. 95, (online), (<https://e-journal.fh.unmul.ac.id/index.php/mulrev/article/view/646/227>), diunduh 14 April 2022), 2022.

mengkaji kebijakan Menteri ATR/Kepala BPN dalam meminimalisir praktik mafia tanah berdasarkan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik dan kendala serta solusi Menteri ATR/Kepala BPN dalam meminimalisir praktik mafia tanah yang memalsukan sertipikat hak atas tanah.

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui kebijakan Menteri ATR/Kepala BPN dalam meminimalisir praktik mafia tanah berdasarkan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik. dan untuk mengetahui kendala serta solusi Menteri ATR/Kepala BPN dalam meminimalisir praktik mafia tanah yang memalsukan sertipikat hak atas tanah.

## **B. METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis normatif yaitu penelitian yang menggunakan bahan kepustakaan sebagai sumber data, penelitian ini bersumber dari berbagai literatur. Spesifikasi dalam penelitian ini ialah deskriptif analitis yaitu penelitian yang berusaha untuk menuturkan pemecahan masalah yang ada sekarang berdasarkan data-data, dengan menyajikan, menganalisis dan menginterpretasikannya. Data yang digunakan untuk penelitian ini ialah data sekunder sebagai data utama yang diperoleh dari buku-buku yang berkaitan dengan objek penelitian, hasil penelitian dalam bentuk laporan, skripsi, tesis, disertasi, dan peraturan perundang-undangan dan data primer sebagai data pendukung data yang diperoleh dari lapangan berupa wawancara, penelitian ini menggunakan metode pendekatan kualitatif yaitu metode penelitian yang digunakan untuk meneliti suatu objek untuk mendapatkan pemahaman yang mendalam, mengembangkan teori, mendeskripsikan realita dan kompleksitas sosial.

## **C. HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **1. Kebijakan Menteri ATR/Kepala BPN dalam Meminimalisir Praktik Mafia Tanah Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik**

Permasalahan dapat terjadi dikarenakan adanya suatu celah yang dilakukan oleh oknum yang tidak bertanggungjawab. Di lingkup pertanahan, celah tersebut selalu dimanfaatkan dalam praktik mafia tanah. Para mafia tanah memanfaatkan tanah-tanah yang bersengketa guna menjalankan pekerjaannya. Modus operandi yang dilakukan oleh mafia tanah, diantaranya:<sup>5</sup>

- a. Membuat dan/atau menggunakan lebih dari satu surat alas hak berupa girik/pipil/ketitir/pepel/yasan/letter c/surat tanah perbatasan/register/surat

---

<sup>5</sup>*Ibid.*

- keterangan tanah/surat pernyataan penguasaan fisik atau nama lain yang sejenis, surat keterangan tidak sengketa, atau surat-surat lainnya yang berhubungan dengan tanah oleh kepala desa/lurah kepada beberapa pihak terhadap satu bidang tanah yang sama;
- b. Menerbitkan dan/atau menggunakan dokumen yang terindikasi palsu terkait tanah seperti sertipikat hak atas tanah/akta *van eigendom/erfpacht/postal* yang diterima oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
  - c. Melakukan okupasi atau penguasaan tanah tanpa izin di atas tanah milik orang lain (Hak Milik/HGU/HGB/HP/HPL) baik yang sudah berakhir maupun yang masih berlaku haknya;
  - d. Merubah/memindahkan/menghilangkan patok tanda batas tanah;
  - e. Mengajukan permohonan sertipikat pengganti karena hilang, sementara sertipikat tersebut masih ada dan masih dipegang oleh pemilik aslinya atau orang lain dengan itikad baik, sehingga mengakibatkan terdapat dua sertipikat di atas satu bidang tanah yang sama.

Mafia tanah bisa disebut sebagai penjahat yang menggunakan tanah sebagai objek kejahatannya yang melibatkan beberapa oknum dalam praktik kerja mafia tanah. Kementerian ATR/BPN berupaya melakukan penindakan tegas guna menangani dan meminimalisir praktik mafia tanah, baik dari segi *internal* maupun *eksternal*.

Guna meminimalisir praktik mafia tanah, maka Menteri ATR/Kepala BPN mengeluarkan kebijakan baru melalui Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik. Kebijakan terkait transformasi pada sertipikat tanah, yaitu dari sertipikat analog menjadi sertipikat tanah elektronik akan dimulai secara bertahap. Dimulainya transformasi tersebut, diharapkan dapat memudahkan masyarakat guna memberikan jaminan keamanan dan kepastian hukum pada bukti kepemilikan hak atas tanah masyarakat agar masyarakat terhindar dari beberapa kasus sengketa pertanahan. Dalam hal ini, jika sertipikat analog telah dialihkan menjadi sertipikat elektronik, maka isi dalam dokumen elektronik tersebut tidak dapat dipalsukan dan/atau dapat meminimalisir terjadinya kasus sengketa pertanahan, jika sertipikat masih berbentuk analog, celah untuk memalsukan sertipikat sangat tinggi, selain itu sertipikat analog juga dapat dengan mudah terbakar, hilang, dan beberapa kasus lainnya.

Ketentuan Pasal 1 angka 8 Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik dijelaskan bahwa Sertipikat Elektronik yang selanjutnya disebut Sertipikat-el adalah Sertipikat yang diterbitkan melalui Sistem Elektronik dalam bentuk Dokumen Elektronik.<sup>6</sup>

Ketentuan Pasal 6 Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun

---

<sup>6</sup>Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik.

2021 tentang Sertipikat Elektronik, berbunyi:<sup>7</sup>

Penerbitan Sertipikat-el untuk pertama kali dilakukan melalui:

- a. Pendaftaran tanah pertama kali untuk tanah yang belum terdaftar; atau
- b. Penggantian Sertipikat menjadi Sertipikat-el untuk tanah yang sudah terdaftar.

Sedangkan untuk penggantian sertipikat analog menjadi sertipikat elektronik untuk tanah yang sudah terdaftar dilaksanakan untuk tanah yang sudah diterbitkan sertipikat fisiknya, namun pelaksanaannya melalui pelayanan pemeliharaan data pendaftaran tanah, misalnya saat peralihan hak dengan Akta Jual Beli (AJB). Pada saat ditandatanganinya akta, sertipikat tersebut belum berbentuk sertipikat elektronik, hanya saja saat didaftarkan untuk balik nama (atas nama pembeli) maka keluarnya sudah dengan format sertipikat-el. Setelah diterbitkan sertipikat-el maka sertipikat fisik ditarik oleh Kepala Kantor Pertanahan untuk disatukan dengan buku tanah dan disimpan menjadi warkah (Pasal 16 ayat (3) Permen ATR/BPN No. 1/2021). Artinya pemegang hak tidak lagi diberikan sertipikat fisik.<sup>8</sup>

Adapun perbedaan sertipikat fisik dan sertipikat elektronik, yakni sebagai berikut:

1. Sertipikat elektronik berbentuk dokumen elektronik yang berisi informasi tanah yang padat dan ringkas.
2. Sertipikat elektronik menggunakan *hashcode* atau kode unik dokumen elektronik yang dihasilkan oleh system
3. Sertipikat elektronik menggunakan QR code yang berisi tautan yang memudahkan masyarakat mengakses dokumen tersebut secara digital
4. Sertipikat elektronik menggunakan satu nomor, yaitu Nomor Identifikasi Bidang (NIB) sebagai identitas tunggal
5. Sertipikat elektronik menggunakan tanda tangan digital yang dijamin keamanannya<sup>9</sup>

Syarat atau hasil kegiatan pengumpulan dan pengolahan data fisik berupa dokumen elektronik terdapat, yang terdiri atas:

- a. Gambar Ukur;
- b. Peta Bidang Tanah atau Peta Ruang;

---

<sup>7</sup>*Ibid*, hlm.8

<sup>8</sup>Muhammad Farid Alwajdi, "Pengaturan Sertipikat Elektronik dalam Sistem Hukum Pertanahan dan Usaha Meningkatkan Indeks Kemudahan Berusaha pada Masa Pandemi Covid-19", *Jurnal Pertanahan*, Vol. 11, No. 1, hlm. 43, (<https://jurnalpertanahan.atrbpn.go.id/index.php/jp/article/download/39/25/218> , diunduh 23 Maret 2022), 2022

<sup>9</sup>Yustinus Andri DP, "Mengenal Perbedaan Sertifikat Tanah Elektronik dan Konvensional", (online), (<https://infografik.bisnis.com/read/20210213/547/1355747/mengenal-perbedaan-sertifikat-tanah-elektronik-dan-konvensional> , diunduh 23 Maret 2022), 2022.



- c. Surat Ukur, Gambar Denah Satuan Rumah Susun atau Surat Ukur Ruang; dan/atau
- d. Dokumen lainnya, yang merupakan hasil pengumpulan dan pengolahan data fisik.<sup>10</sup>

Syarat dan tahapan penggantian sertipikat fisik menjadi sertipikat elektronik:

1. Penggantian sertipikat menjadi sertifikat elektronik termasuk penggantian buku tanah, surat ukur dan/atau gambar denah satuan rumah susun menjadi Dokumen Elektronik.
2. Penggantian sertipikat elektronik dan/atau gambar denah satuan rumah susun.
3. Kepala Kantor Pertanahan menarik sertipikat untuk disatukan dengan buku tanah dan disimpan menjadi warkah pada Kantor Pertanahan.
4. Seluruh warkah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan alih media (*scan*) dan disimpan pada Pangkalan Data<sup>11</sup>

Sertifikat elektronik sendiri adalah sebuah dokumen yang bersifat elektronik dan memuat Tanda Tangan Elektronik serta identitas yang menunjukkan status subjek hukum para pihak dalam Transaksi Elektronik yang dikeluarkan oleh Penyelenggara Sertifikasi Elektronik (PSrE). Sertipikat elektronik dapat memberikan jaminan otentikasi data karena sertipikat yang berbentuk elektronik dapat menunjukkan secara langsung pemilik atau pemegang sertipikat hak atas tanah yang terdapat di dalam suatu dokumen tersebut. Sertipikat elektronik juga dapat menjamin keutuhan sebuah data yang dapat mendeteksi apakah ada perubahan di dalam dokumen yang telah ditandatangani secara elektronik tersebut, serta dapat mendeteksi pemalsuan dari keutuhan data yang dibuktikan dengan ketidakcocokan pada tandatangan pemilik asli atau pemegang sertipikat hak atas tanah dengan tandatangan pihak yang ingin memalsukan dokumen tersebut.

Adanya sertipikat elektronik, yang memungkinkan data, informasi, dan/atau dokumen elektronik sudah tersedia di pangkalan data sistem elektronik, maka waktu selesainya (*time to complete*) suatu prosedur jual beli dapat lebih cepat<sup>12</sup>, dan langkah tersebut dapat meminimalisir adanya kasus sengketa pertanahan yang melibatkan mafia tanah.

---

<sup>10</sup>*Ibid.*

<sup>11</sup>*Ibid.*

<sup>12</sup> Muhammad Farid Alwajdi, *op.cit.*, hlm. 50.

Namun dengan dikeluarkannya kebijakan baru mengenai sertipikat elektronik, banyak pertanyaan yang timbul di masyarakat mengenai bagaimana kekuatan hukum sertipikat elektronik ini, memiliki kesamaan atau tidak mengenai kekuatan hukumnya dengan sertipikat analog. Sertipikat elektronik memiliki kekuatan hukum yang sama dengan sertipikat analog, baik sebagai dokumen tanda bukti hak maupun sebagai alat pembuktian di Pengadilan dalam upaya penegakan hukum. Demikian, Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik dikeluarkan guna menutup celah penipuan bagi mafia tanah supaya tidak menyalahgunakan data, memalsukan sertipikat, dan merugikan masyarakat.

Menurut Dian Puri Winasto, selain Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik, Kementerian ATR/BPN mengeluarkan beberapa kebijakan, yakni:<sup>13</sup>

1. Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL);
2. Perbaikan Sistem Pertanahan;
3. Satuan Tugas Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah yang merupakan tim dari Kementerian ATR/BPN yang bekerja sama dengan Kepolisian Negara Republik Indonesia dan penegak hukum lainnya, guna memberikan pencegahan dan pemberantasan mafia tanah dalam ketentuan hukum pidana.

Adapun paparan dari beberapa kebijakan Kementerian ATR/BPN, sebagai berikut:

1. Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Kementerian ATR/BPN melakukan program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL). Program ini diberlakukan secara serentak dan untuk semua masyarakat yang belum mendaftarkan tanah miliknya. Program PTSL ini dapat menekan dan meminimalisir kasus-kasus pertanahan yang saat ini marak terjadi, salah satunya adalah pemalsuan sertipikat oleh mafia tanah.

2. Perbaikan Sistem Pertanahan

Kebijakan Menteri ATR/BPN adalah dengan cara memperbaiki sistem

---

<sup>13</sup>Dian Puri Winasto, S.H., Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Sengketa, Konflik, dan Perkara Pertanahan, Wawancara (Semarang, 22 April 2022).



melalui digitalisasi di lingkup Kementerian ATR/BPN yang dimaksudkan untuk menutup celah penipuan yang dilakukan oleh oknum mafia tanah. Perbaikan sistem dimulai dari Aplikasi Sentuh Tanahku, aplikasi ini diperuntukkan kepada masyarakat guna memberikan informasi status kepemilikan bidang tanahnya. Selain itu dalam aplikasi ini terdapat layanan pengukuran tanah secara online, hal ini dimaksudkan agar mencegah adanya tumpang tindih tanah dan sengketa batas, sehingga dapat meminimalisir adanya celah permasalahan pertanahan. Selain Aplikasi Sentuh Tanahku, terdapat Aplikasi antrean online melalui fitur Loketku, dengan adanya aplikasi ini, masyarakat dapat mengurus sendiri dan mengatur jadwal kedatangan ke Kantor Pertanahan setempat. Layanan lainnya yakni, Hak Tanggungan Elektronik yang meliputi Pendaftaran Hak Tanggungan, Roya, *Cessie*, Subrogasi. Kemudian, layanan Elektronik Informasi Pertanahan untuk Zona Nilai Tanah (ZNT), Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dan Pengecekan, serta Modernisasi Layanan Permohonan Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah.

### 3. Satuan Tugas Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah

Menurut ketentuan Direktorat Jendral Penanganan Masalah Agraria, Pemanfaatan dan Tata Ruang, Petunjuk Teknis Nomor 01/JUKNIS/D.VII/2018 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah, Satuan Tugas Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah adalah tim yang dibentuk secara terpadu yang anggotanya terdiri dari Kementerian ATR/BPN di tingkat Kementerian maupun tingkat Kantor Wilayah (Kanwil) dan Kantor Pertanahan (Kantah) bekerja sama dengan Polri yang bertugas untuk melakukan pencegahan dan pemberantasan mafia tanah.

Menurut Dian Puri Winasto, dalam menangani kasus praktik mafia tanah, Kementerian ATR/BPN tidak memiliki wewenang untuk menjatuhkan tindak pidana, karena dalam upaya penanganan kasus mafia tanah, Kantor Pertanahan hanya dapat mengawal atau mendampingi selama penyelidikan dan penyidikan oleh pihak berwajib sampai berkas dinyatakan lengkap (P.21) dan kasus akan

dilimpahkan ke Kejaksaan.<sup>14</sup> Dengan demikian peran dari Polri, Kejaksaan dan Pengadilan sangat membantu Kementerian ATR/BPN guna menangani kasus mafia tanah.

Dasar hukum yang dapat menjerat praktik mafia tanah yang pasti melakukan tindak pidana, berdasarkan pada Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP)<sup>15</sup>, yakni:

- a. Pasal 263 KUHP adalah pemalsuan surat;
- b. Pasal 264 KUHP adalah pemalsuan terhadap akta otentik;
- c. Pasal 372 KUHP adalah penggelapan dan;
- d. Pasal 378 KUHP adalah penipuan.

Berdasarkan penelitian yang peneliti lakukan, menurut keterangan Dian Puri Winasto terdapat kecenderungan bahwa mafia tanah melakukan perbuatannya dengan melibatkan beberapa pihak atau keberadaan orang lain, seperti Lurah dan/atau perangkat desa, Notaris-PPAT, dan bantuan dari pejabat Kementerian ATR/BPN, sehingga dalam kajian hukum pidana jika suatu tindak pidana apabila melibatkan orang lain dalam rangka mewujudkan tindak pidana tersebut, hal ini dikenal dengan istilah penyertaan (*deelneming*).<sup>16</sup> Kaitannya dengan praktik mafia tanah, maka dalam penegakan hukumnya, harus dikaitkan (*di-juncto*) dengan ketentuan tentang penyertaan yang terdapat dalam Pasal 55 KUHP. Dengan demikian, apabila perbuatannya berupa pemalsuan surat yang terdapat dalam Pasal 263 KUHP maka dapat di *juncto* dengan Pasal 55 KUHP. Demikian pula dengan perbuatan lainnya.

Penelitian ini lebih ditekankan pada upaya yang bersifat administratif dalam meminimalisir praktik mafia tanah melalui diterbitkan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik yang diharapkan dapat mengurangi dan meminimalisir permasalahan sengketa tanah yang terjadi di masyarakat terutama terhadap tindak kejahatan yang dilakukan oleh mafia tanah dan juga beberapa kebijakan yang tersebut di atas telah dikeluarkan oleh Kementerian ATR/BPN yang dalam hal ini merupakan upaya dari pemerintah dalam memberikan jaminan dan keamanan hukum bagi masyarakat, sehingga masyarakat atau pemegang sertipikat hak atas tanah akan mendapat perlindungan hukum yang baik terhadap suatu hak atas tanah yang dimilikinya.

---

<sup>14</sup>*Ibid.*

<sup>15</sup>Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

<sup>16</sup>Dian Puri Winasto, S.H., Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Sengketa, Konflik, dan Perkara Pertanahan, Wawancara (Semarang, 22 April 2022).

## 2. Kendala dan Solusi Menteri ATR/Kepala BPN dalam Meminimalisir Praktik Mafia Tanah yang Memalsukan Sertipikat Hak Atas Tanah

Dikeluarkannya Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik diharapkan dapat meminimalisir adanya praktik kerja mafia tanah dalam hal ini memalsukan sertipikat hak atas tanah.

Menurut Dian Puri Winasto, dalam penerapan sertipikat elektronik prosesnya terdapat beberapa kendala, yakni:<sup>17</sup>

1. Tingkat keamanan sertipikat elektronik yang masih belum terjamin;
2. Adanya pro-kontra dari masyarakat;
3. Banyaknya permasalahan pertanahan yang masih terjadi, dan
4. Keterlibatan pejabat Kementerian ATR/BPN dalam praktik mafia tanah.

Adapun paparan dari kendala dalam penerbitan sertipikat elektronik yang dalam hal ini berkaitan dengan meminimalisir praktik mafia tanah yang memalsukan sertipikat hak atas tanah, sebagai berikut:

1. Tingkat keamanan sertipikat elektronik yang masih belum terjamin

Proses pemberlakuan sertipikat elektronik tersebut masih membutuhkan adanya tingkat keamanan yang sangat tinggi. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) sampai saat ini masih berupaya memperbaiki sistem elektronik sehingga dapat menciptakan suatu jaringan yang mumpuni. Rendahnya tingkat keamanan sistem, dapat menyebabkan suatu permasalahan baru yang sangat kompleks, yakni kebocoran data yang mudah diretas oleh para *hacker*, dan kesulitan mengakses aplikasi atau *web* tersebut karena terjadi kesalahan pada jaringan internet yang menyebabkan *error* sehingga tidak dapat diakses, hal ini dapat menghambat kinerja pemerintah.

Perancangan sistem tersebut, perlindungan terhadap sertipikat elektronik akan dilengkapi oleh *barcode* yang di dalamnya sudah tertera tandatangan pemilik asli atau pemegang dokumen hak atas tanah secara digital. Selain bekerja sama dengan bank dunia (*World Bank*) dan Melbourne University Australia, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) juga bekerjasama dengan beberapa pihak seperti Kepolisian, Kejaksaan Agung, dan Komisi Yudisial. Hal ini merupakan upaya pemerintah yang bertujuan untuk memberikan perlindungan dan kepastian hukum, serta memberikan jaminan keamanan dalam transaksi berbentuk elektronik yang akan diberikan kepada pemegang dokumen hak atas tanah.

---

<sup>17</sup> *Ibid.*

## 2. Adanya pro-kontra dari masyarakat

Ketentuan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik pada bagian ketiga Penggantian Sertipikat menjadi Sertipikat-*el* untuk Tanah yang Sudah Terdaftar<sup>18</sup>, sebagai berikut:

Pasal 16 ayat (3) dan ayat (4) berbunyi:

- (1) Kepala Kantor Pertanahan menarik Sertipikat untuk disatukan dengan buku tanah dan disimpan menjadi warkah pada Kantor Pertanahan.
- (2) Seluruh warkah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan alih media (*scan*) dan disimpan pada Pangkalan Data.

Berkaitan dengan ketentuan pasal di atas, membuat masyarakat menjadi kurang memahami apa maksud dari isi pasal tersebut. Pada Pasal 16 ayat (3) memiliki maksud dan tujuan sertipikat yang akan ditarik dan disimpan menjadi warkah di Kantor Pertanahan, kemudian oleh Kepala Kantor Pertanahan sertipikat akan digantikan dengan sertipikat elektronik yang telah dilengkapi dengan *barcode* yang di dalamnya telah berisi data-data yang terdapat pada sertipikat analog sebelumnya. Namun, hal ini justru menimbulkan rasa “kurang percaya” pada masyarakat, selain melihat tingkat keamanan yang belum terjamin, masyarakat juga tidak dapat memegang sertipikat hak atas tanah secara analog atau fisik yang dalam hal ini dapat disimpan sendiri oleh masyarakat secara aman.

## 3. Banyaknya permasalahan pertanahan yang masih terjadi

Sengketa pertanahan di Indonesia semakin berkembang pesat dengan adanya perkembangan teknologi. Beberapa contoh kasus pertanahan di Indonesia yang dapat menjadikan kendala pada penerapan sertipikat elektronik seperti kasus tumpang tindih atau tanah bersertipikat ganda, sengketa batas-batas tanah, dan masih banyak lagi kasus pertanahan yang lain.

## 4. Keterlibatan pejabat Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) dalam praktik mafia tanah

Praktik mafia tanah sampai saat ini telah melibatkan beberapa oknum pejabat terkait, seperti Lurah dan/atau perangkat desa, Notaris-PPAT, para mafia tanah dengan banyak yang dibantu oleh pejabat pertanahan yang melakukan pemalsuan dokumen-dokumen berupa sertipikat tanah. Terlibatnya pejabat Kementerian ATR/BPN dalam praktik mafia tanah, disebabkan karena faktor-faktor yang didasari oleh motif untuk menguntungkan dan memperkaya diri sendiri, sehingga para mafia tanah meminta bantuan kepada pejabat Kementerian ATR/BPN untuk mengeluarkan sertipikat hak atas tanah yang

---

<sup>18</sup>Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik.

telah dipalsukan oleh para mafia tanah. Hal ini dapat menyebabkan sertipikat yang telah dipalsukan tersebut menjadi sah dan memiliki kekuatan hukum tetap karena telah diterbitkan oleh instansi yang berwenang untuk menerbitkan sertipikat tersebut, yakni Kementerian ATR/BPN.

Terkait dengan kendala yang dihadapi oleh Kementerian ATR/BPN, terdapat solusi dalam meminimalisir praktik mafia tanah yang memalsukan sertipikat hak atas tanah, dimulai dari *internal* dan *eksternal*, yakni sebagai berikut:

#### 1. *Internal*

- a. Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik;
- b. Dibentuknya Satuan Tugas Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah yang merupakan tim dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN);
- c. Perbaikan sistem pertanahan;
- d. Pemberian sanksi terhadap pejabat Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), jika terbukti masuk ke dalam kelompok praktik mafia tanah dengan cara penindakan tegas salah satunya memberikan sanksi berupa pemecatan hingga penjatuhan pidana, yang dilakukan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional bekerja sama dengan Kepolisian Negara Republik Indonesia dan penegak hukum lainnya.

#### 2. *Eksternal*

- a. Masyarakat diharapkan lebih berhati-hati ketika ingin menjual tanah dan meminjamkan sertipikat asli kepada pembeli dan/atau perantara;
- b. Memilih Notaris-PPAT yang memiliki track record baik;
- c. Menetapkan batas-batas tanah yang dimiliki dengan baik, seperti memberi batas patok, pagar dan/atau tanda batas apapun untuk menerangkan bidang tanah tersebut sudah dipunyai oleh masyarakat dan masyarakat diharapkan jangan membiarkan tanah miliknya dibiarkan terlantar begitu saja, karena hal tersebut dapat disalahgunakan oleh pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab;
- d. Masyarakat dapat melaporkan kepada Satgas Mafia Tanah atau pihak yang berwajib jika menjadi korban dari kejahatan praktik mafia tanah.

#### D. SIMPULAN

1. Kebijakan Menteri ATR/Kepala BPN dalam meminimalisir praktik mafia tanah dengan dikeluarkannya Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik yang diharapkan dapat mengurangi dan meminimalisir permasalahan sengketa tanah yang terjadi di masyarakat terutama terhadap tindak kejahatan yang dilakukan oleh mafia tanah. Dalam hal ini, penerapan sertipikat elektronik akan dimulai dengan bertahap. Selain itu, terdapat kebijakan lain dari Menteri ATR/Kepala BPN dalam meminimalisir praktik mafia tanah yaitu berupa Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), perbaikan sistem pertanahan dan Satgas Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah yang merupakan tim dari Kementerian ATR/BPN yang bekerja sama dengan Polri dan penegak hukum lainnya.
2. Kendala Menteri ATR/Kepala BPN dalam meminimalisir praktik mafia tanah yang memalsukan sertipikat hak atas tanah, berupa tingkat keamanan sertipikat elektronik yang masih belum terjamin, adanya pro-kontra dari masyarakat, banyaknya permasalahan pertanahan yang masih terjadi, keterlibatan pejabat Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) dalam praktik mafia tanah. Dengan adanya kendala tersebut, Menteri ATR/BPN memberikan solusi dari segi *internal* untuk meminimalisir praktik mafia tanah yang memalsukan sertipikat hak atas tanah, yakni dikeluarkannya Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik, dibentuknya Satgas Mafia Tanah, Perbaikan sistem pertanahan, dan Pemberian sanksi terhadap pejabat Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), jika terbukti masuk ke dalam kelompok praktik mafia tanah. Solusi dari segi *eksternal* yakni meminta masyarakat agar selalu waspada terhadap celah yang dapat ditemukan oleh mafia tanah untuk menyalahgunakan sertipikat hak atas tanah milik masyarakat.

#### DAFTAR PUSTAKA

##### a. Jurnal

- Chafi Sholeh, Muhammad. "Analisis Yuridis Resiko Pemalsuan Terhadap Pengadaan Sertifikat Elektronik di Indonesia" *Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum*, Vol. 27 No. 10, Juli 2021, hlm.1531, (online), (<http://riset.unisma.ac.id/index.php/jdh/article/view/11614/8996>), 2022.

Farid Alwajdi, Muhammad. “Pengaturan Sertipikat Elektronik dalam Sistem Hukum Pertanahan dan Usaha Meningkatkan Indeks Kemudahan Berusaha pada Masa Pandemi Covid-19”, *Jurnal Pertanahan*, Vol. 11, No. 1, hlm. 43, (<https://jurnalpertanahan.atrbpn.go.id/index.php/jp/article/download/39/25/218> , diunduh 23 Maret 2022), 2022

Insany Rachman, Aa Muhammad dan Evi Dwi Hastri, “Analisis Kendala Implementasi Peraturan Menteri ATR / Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertipikat Elektronik” *Law Review* Vol. 6 Issue 2, Desember 2021, hlm. 95, (*online*), (<https://e-journal.fh.unmul.ac.id/index.php/mulrev/article/view/646/227> , diunduh 14 April 2022), 2022.

#### **b. Perundang-undangan**

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

Direktorat Jendral Penanganan Masalah Agraria, Pemanfaatan dan Tata Ruang. *Petunjuk Teknis Nomor 01/JUKNIS/D.VII/2018 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah*, Jakarta, 2018.

Sekretariat Negara RI. *Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, Jakarta, 2015.

Sekretariat Negara RI. *Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik*, Jakarta, 2021.

Sekretariat Negara RI. *Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*, Jakarta, 1997.

#### **c. Website**

[Andri DP](#), Yustinus. “Mengenal Perbedaan Sertifikat Tanah Elektronik dan Konvensional”, (*online*), (<https://infografik.bisnis.com/read/20210213/547/1355747/mengenal-perbedaan-sertifikat-tanah-elektronik-dan-konvensional> , diunduh 23 Maret 2022), 2022.

#### **d. Wawancara**

Dian Puri Winasto, S.H., Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Sengketa, Konflik, dan Perkara Pertanahan, Wawancara (Semarang, 22 April 2022).