

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP TINDAK PIDANA**

**PENIPUAN MAFIA PERTANAHAN**

**TESIS**



Oleh :

**SRI RAKHMAWATI**

N.I.M : 20302100097  
Konsentrasi : Hukum Pidana

**PROGRAM MAGISTER (S2) ILMU HUKUM  
PROGRAM PASCASARJANA  
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG  
SEMARANG  
2023**

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP TINDAK PIDANA PENIPUAN**

**MAFIA PERTANAHAN**

**TESIS**

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan  
Guna Memenuhi Derajat S2 Dalam Ilmu Hukum



Oleh:

**SRI RAKHMAWATI**

N.I.M : 20302100097

Konsentrasi : Hukum Pidana

**PROGRAM MAGISTER (S.2) ILMU HUKUM  
PROGRAM PASCASARJANA  
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)  
SEMARANG**

**2023**

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP TINDAK PIDANA  
PENIPUAN MAFIA PERTANAHAN**


**TESIS**

Oleh :


**SRI RAKHMAWATI**

N.I.M : 20302100097  
Konsentrasi : Hukum Pidana

Disetujui Oleh  
Pembimbing  
Tanggal, Tanggal

  
**Dr. Andri Winjaya Laksana, S.H., M.H.**  
NIDN : 06-1710-6301

Mengetahui  
Ketua Program Magister (S2) Ilmu Hukum

  
**Dr. Denny Suwondo, S.H., M.H.**  
NIDN : 06-1710-6301

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP TINDAK PIDANA**

**PENIPUAN MAFIA PERTANAHAN**

**TESIS**

Oleh:


**SRI RAKHMAWATI**

N.I.M : 20302100097

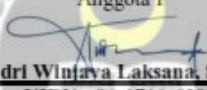
Konsentrasi : Hukum Ekonomi Bisnis

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji  
Pada Tanggal **13 Februari 2023**  
Dan dinyatakan **LULUS**

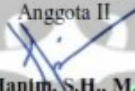
Tim Penguji  
Ketua,

  
**Dr. Denny Suwondo, S.H., M.H.**  
NIDN : 06-1710-6301

Anggota I

  
**Dr. Andri Winjaya Laksana, S.H., M.H.**  
NIDN : 06-1710-6301

Anggota II

  
**Dr. Lathifah Hanim, S.H., M.Hum., M.Kn.**  
NIDN: 06-2102-7401

Mengetahui,  
Ketua Program Magister (S2) Ilmu Hukum

  
**Dr. Denny Suwondo, S.H., M.H.**  
NIDN : 06-1710-6301

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : SRI RAKHMAWATI

NIM : 20302100097

Dengan ini saya nyatakan bahwa Karya Tulis Ilmiah yang berjudul :

### PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP TINDAK PIDANA PENIPUAN MAFIA PERTANAHAN

Adalah benar hasil karya saya dan penuh kesadaran bahwa saya tidak melakukan tindakan plagiasi atau mengambil alih seluruh atau sebagian besar karya tulis orang lain tanpa menyebutkan sumbernya. Jika saya terbukti melakukan tindakan plagiasi, saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan aturan yang berlaku.

Semarang, 13 Maret 2023

Yang menyatakan,

  
UNISSULA  
AA014AKX135743092  
(SRI RAKHMAWATI)

UNISSULA  
جامعة سلطان أبجوج الإسلامية

## PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : SRI RAKHMAWATI

NIM : 20302100097

Program Studi : MAGISTER HUKUM

Fakultas : FAKULTAS HUKUM

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa ~~Fugas Akhir/Skripsi/Tesis/Disertasi\*~~ dengan judul :

### PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP TINDAK PIDANA PENIPUAN MAFIA PERTANAHAN

dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasikannya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta/Plagiarisme dalam karya ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Semarang, 13 Maret 2023

Yang menyatakan,



(SRI RAKHMAWATI)

\*Coret yang tidak perlu

## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

*Sukses adalah jumlah dari upaya hasil yang diulangi  
hari demi hari*

*(Robbert Collies)*

*Karunia Allah yang paling lengkap adalah kehidupan  
yang didasarkan pada ilmu pengetahuan*

*(Ali Bin Abi Thalib)*

Tesis ini, Penulis persembahkan kepada:

1. Ibu saya tercinta Hj. Sri Murniati dan  
Mama Silviana
2. Bapak saya tecinta Moelyono  
Admorohardjo, dan Tik Bianto
3. Suami saya Johan Hariyanto tersayang
4. Anak-ana saya Aswin Sanjaya, Marini  
Alya Sary, Abil Hilman Halim tercinta
5. Teman-teman Magister Ilmu Hukum
6. Civitas Akademika UNISSULA



## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikum Wr Wb*

Puji syukur kehadiran Allah Subhanahu Wa Ta'ala atas segala rahmat, hidayah, dan inayah-Nya yang telah memberikan kelapangan, kelancaran dan kemudahan bagi penulis di dalam menyelesaikan penulisan tesis ini. Shalawat dan salam dihaturkan kepada junjungan Nabi Muhammad Shallallahu 'alaihi wasallam sebagai suri tauladan umat.

Alhamdulillah, penulis sangat bersyukur karena tesis yang berjudul: **Perlindungan Hukum Terhadap Tindak Pidana Penipuan Mafia Pertanahan** dapat diselesaikan dengan baik. Dalam penyelesaian tesis ini berbagai pihak telah memberikan bimbingan, motivasi dan bantuan moril kepada penulis. Oleh karena itu, perkenankanlah penulis mengucapkan banyak terima kasih dan penghargaannya kepada: orang tua penulis (Ibu Hj. Sri Murniati dan Mama Silviana), suami (Johan Hariyanto), ke-3 anak-anaku ( Aswin Sanjaya, Marini Alya Sary, Abil Hilman Halim), serta Keluarga Besar penulis yang telah mendoakan dan membantu penulis dalam segala hal untuk selesainya penulisan tesis ini.

Selain itu, tak lupa penulis menyampaikan rasa terima kasih dan juga penghargaan tertinggi kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Gunarto, SH., Akt., M.Hum selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
2. Bapak Dr. Bambang Tri Bawono selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
3. Wakil Dekan I dan Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang
4. Bapak Dr. Andri Winjaya Laksana, SH., MH selaku Dosen pembimbing I yang dengan penuh kesabaran memberikan pengertian serta dukungan dan bimbingannya dalam menyelesaikan Tesis ini.



5. Bapak Dr. Denny Suwondo, SH., MH selaku Ketua Program Studi Magister Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
6. Bapak Dr. Andri Winjaya Laksana, SH., MH selaku Sekretaris Program Studi Magister Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
7. Bapak ITWASDA POLDA Jawa Tengah beserta staf karyawan yang selalu memberikan motivasi dan semangat bagi penulis untuk menyelesaikan penulisan dan studi ini.
8. Bapak dan Ibu Dosen yang telah memberikan kuliah serta mendidik kami hingga sampai saat ini.
9. Teman-temanku angkatan Magister Hukum yang selalu memberikan motivasi dan semangat bagi penulis untuk bersama-sama menyelesaikan studi ini.
10. Staf karyawan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang yang telah melayani kami, selama belajar di UNISSULA.

*Wassalamu'alaikum Wr Wb*

Semarang, 01 Maret 2023  
Penulis

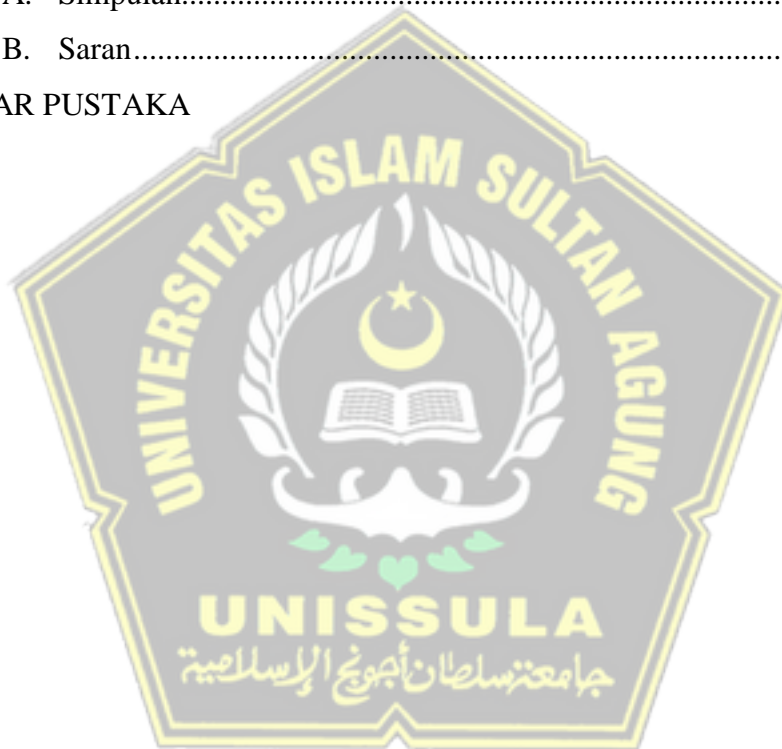


**Sri Rakhmawati**

## DAFTAR ISI

|                                                       |                                     |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| JUDUL.....                                            | i                                   |
| HALAMAN PERSETUJUAN                                   |                                     |
| PEMBIMBING.....                                       | <b>Error! Bookmark not defined.</b> |
| HALAMAN                                               |                                     |
| PENGESAHAN.....                                       | <b>Error!</b>                       |
| <b>Bookmark not defined.</b>                          |                                     |
| SURAT PERNYATAAN KEASLIAN                             | <b>Error! Bookmark not defined.</b> |
| PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA<br>ILMIAH..... | <b>Error! Bookmark not defined.</b> |
| MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....                           | ii                                  |
| KATA PENGANTAR .....                                  | vii                                 |
| DAFTAR ISI .....                                      | ix                                  |
| ABSTRAK .....                                         | xi                                  |
| <i>ABSTRACT</i> .....                                 | xii                                 |
| BAB I PENDAHULUAN                                     | 1                                   |
| A. Latar Belakang Masalah.....                        | 1                                   |
| B. Rumusan Masalah .....                              | 11                                  |
| C. Tujuan Penelitian.....                             | 12                                  |
| D. Manfaat Penelitian.....                            | 12                                  |
| E. Kerangka Konseptual .....                          | 13                                  |
| F. Kerangka Teoritis.....                             | 18                                  |
| 1. Teori Perlindungan Hukum .....                     | 18                                  |
| 2. Teori Keadilan .....                               | 23                                  |
| G. Metode Penelitian.....                             | 29                                  |
| H. Sistematika Penulisan.....                         | 32                                  |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA                               | 34                                  |
| A. Tinjauan Umum Tentang Perlindungan Hukum .....     | 34                                  |
| B. Tinjauan Umum Tentang Tindak Pidana .....          | 46                                  |
| C. Tinjauan Umum Tentang Tindak Pidana Penipuan ..... | 60                                  |
| D. Tinjauan Umum Tentang Mafia Pertanahan .....       | 73                                  |

|                                                                                             |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| E. Tinjauan Umum Tentang Sengketa Tanah.....                                                | 78         |
| F. Tinjauan Umum Tentang Kepemilikan Tanah dalam Pespektif Islam.....                       | 89         |
| <b>BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>                                              | <b>100</b> |
| A. Modus Operandi Tindak Pidana Penipuan Mafia Pertanahan .....                             | 100        |
| B. Perlindungan Hukum Bagi Masyarakat Terhadap Tindak Pidana Penipuan Mafia Pertanahan..... | 115        |
| <b>BAB IV PENUTUP</b>                                                                       | <b>129</b> |
| A. Simpulan.....                                                                            | 129        |
| B. Saran.....                                                                               | 131        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA</b>                                                                       | <b>132</b> |



## ABSTRAK

Tanah memiliki arti yang sangat penting bagi manusia. Selain tempat bermukim, tanah juga memiliki nilai ekonomi dan menjadi sumber penghidupan bagi manusia, seiring dengan perkembangan manusia dan meningkatnya kegiatan perekonomian, kebutuhan atas tanah semakin meningkat dan nilai tanah juga semakin tinggi. Banyak sengketa tanah yang timbul. Dalam undang-undang pokok agraria diatur bahwa surat tanda bukti hak atau yang disebut sebagai sertipikat hak tanah. Pentingnya tanah dan tingginya nilai tanah melatarbelakangi maraknya kasus mafia tanah saat ini yang sangat meresahkan dan merugikan masyarakat. Banyaknya kasus mafia tanah dengan berbagai modus operandi cukup memprihatinkan, apalagi kerugian yang ditimbulkan sangat besar. Oleh karena itu perlu ada perhatian serius untuk dapat memberantas mafia tanah. Penulisan ini untuk mengetahui dan mengalisis modus operandis erta perlindungan hukum terhadap tindak pidana penipuan mafia pertanahan.

Metode pendekatan yang digunakan adalah yuridis normatif yaitu sebuah penelitian hukum kepustakaan yang dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan pustaka atau data sekunder belaka dengan menggunakan metode berpikir deduktif. Spesifikasi penulisan menggunakan deskriptif analisis, sumber dan jenis data yang digunakan adalah data primer dan sekunder. Metode pengumpulan data dengan melakukan pengumpulan data menggunakan metode pengumpulan data sekunder. Permasalahan dianalisis dengan teori perlindungan hukum dan teori keadilan.

Modus tindak pidana mafia tanah dalam melakukan kejahatannya menggunakan berbagai macam cara dilakukannya diantaranya yang dilakukan Memalsukan Dokumen Terhadap Objek Tanah berbentuk Girik/Petruk, sertipikat, AJB, PPJB; Sertifikat Tanah; Akta Waris, Ket Waris, Pemalsuan Tanda tangan, Membuat data baru dengan cara mencari data yang berhubungan dengan data korban atau data ditempat lain didalilkan di tempat korban, Melakukan transaksi dengan data baru yaitu dengan cara membuat transaksi. Perlindungan aturan pemegang sertifikat hak atas tanah perlu diperhatikan karena tidak terlepas adanya kejahatan pemalsuan dokumen hal demikian merupakan tindakan pidana. mengacu dalam pasal 263 ayat (1) serta dalam ayat (2) KUHP Perlindungan aturan pemegang sertifikat hak atas tanah perlu diperhatikan karena tidak terlepas adanya kejahatan pemalsuan dokumen hal demikian merupakan tindakan pidana. Mengacu dalam pasal 263 ayat (1) serta dalam ayat (2) KUHP pengaturan lainnya mengenai jaminan kepastian dan perlindungan hukum terhadap hak atas tanah diatur di dalam beberapa peraturan perundang-undangan.

**Kata Kunci : Perlindungan Hukum, Mafi Tanah, Penipuan**

## **ABSTRACT**

*Soil has a very important meaning for humans. In addition to places to live, land also has economic value and is a source of livelihood for humans, along with human development and increasing economic activities, the need for land is increasing and the value of land is also getting higher many land disputes arise. In the basic agrarian law, it is stipulated that a letter of proof of rights or what is referred to as a certificate of land rights. The importance of land and the high value of land are behind the current rampant land mafia cases which are very troubling and detrimental to the community. The number of cases of land mafia with various modus operandi is quite concerning, especially the losses caused are very large. Therefore there needs to be serious attention to be able to eradicate the land mafia. This writing is to find out and analyze the modus operandis, which is the protection of the law against criminal acts of land mafia fraud.*

*The approach method used is normative juridical, which is a legal literature research carried out by examining library materials or mere secondary data using deductive thinking methods. The writing specification uses descriptive analysis, the sources and types of data used are primary and secondary data. Data collection method by conducting data collection using secondary data collection methods. The problem is analyzed with the theory of legal protection and the theory of justice.*

*The mode of criminal acts of the land mafia in committing their crimes using various methods is carried out including those carried out by Forging Documents Against Land Objects in the form of Girik / Petruk, sertipikat, AJB, PPJB; Land Certificate; Deed of Inheritance, Ket Waris, Forgery of Signatures, Create new data by looking for data that is related to victim data or data elsewhere postulated at the victim's place, Making transactions with new data, namely by making transactions. The protection of the rules for holders of land rights certificates needs to be considered because it is inseparable from the crime of forgery of documents, such a thing is a criminal act. referring to article 263 paragraph (1) and in paragraph (2) of the Criminal Code The protection of the rules for holders of land rights certificates needs to be considered because it is inseparable from the crime of forgery of documents, such a thing is a criminal act. Referring to article 263 paragraph (1) and in paragraph (2) of the Criminal Code Other arrangements regarding the guarantee of certainty and legal protection of land rights are regulated in several laws and regulations.*

**Keywords : Legal Protection, Mafi Land, Fraud**



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa yang mempunyai fungsi penting untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur. Melihat pentingnya tanah ini maka sudah selayaknya terkait hal tersebut perlu dimasukkan kedalam konstitusi sebuah Negara yang berlandaskan atas Ketuhanan Yang Maha Esa seperti yang tertuang dalam Undang-Undang Dasar Negara kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945 sebagai Dasar Negara. Tanah merupakan kebutuhan yang sangat penting dan menentukan. Keberadaan manusia tidak dapat dipisahkan dari tanah yang menjadi sumber penghidupan manusia itu sendiri. Keterikatan orang dengan tanahnya dapat dilihat melalui pola-pola kehidupan manusia dalam masyarakat.<sup>1</sup>

Tanah merupakan hal yang tidak dapat dipisahkan dari tata kehidupan makhluk hidup, seperti menjadi sarana tempat tinggal maupun menjadi sumber untuk mencari nafkah bagi kelangsungan hidup makhluk hidup. Dewasa ini tanah merupakan salah satu modal utama dalam rangka untuk mewujudkan masyarakat yang sejahtera. Oleh karena itu tanah mempunyai fungsi yang sangat penting bagi kehidupan manusia.<sup>2</sup>

Secara psikologis manusia, terutama sebuah keluarga sejahtera, tidak akan merasa tenang sebelum memiliki sendiri tanah dan bangunan rumah

---

<sup>1</sup> Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Pola Penguasaan, Pemilikan dan Penggunaan Tanah Secara Tradisional* (Ambon, Depdikbud, 1992), hlm. .

<sup>2</sup> Boedi Harsono, (2003). *Hukum Agraria Indonesia. Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria. Isi dan Pelaksanaanya*. Djambatan, Jakarta. Hlm. 69.

sebagai tempat bernaung. Dalam Pasal 16 Undang-Undang Pokok Agraria diatur tentang hak-hak atas tanah yang dapat diberikan kepada warga negaranya berupa yang paling utama Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah, Hak untuk Memungut Hasil Hutan dan hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana disebutkan dalam Pasal 53 UUPA.

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 mengatur mengenai pemanfaatan tanah yang menyatakan bahwa *“bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”*. Dengan dasar Pasal 33 UUD 1945 pemerintah berharap hal tersebut dapat menjadi modal utama dalam mensejahterakan masyarakat dan merupakan hak milik setiap warga negara bukan milik segelintir orang. Hal tersebut juga sebagai dasar hukum politik pertanahan nasional dengan satu tujuan yaitu untuk kemakmuran rakyat dengan mekanisme penguasaan oleh negara yang kemudian dijabarkan lebih lanjut dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

Undang-Undang Pokok Agraria merupakan hukum tanah positif yang berlaku di Indonesia hingga saat ini. Tujuan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dalam penjelasan umum adalah :



- a. Meletakkan dasar-dasar penyusunan hukum agraria Nasional membawakan kemakmuran kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan rakyat, dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur.
- b. Meletakkan dasar-dasar untuk menandakan kesatuan dan kesederhanaan.
- c. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.

Berdasarkan tujuan pokok undang-undang agraria tersebut diatas diatur hak atas tanah dapat diberikan dan dimiliki oleh setiap orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan *orang lain*. Menurut pasal 16 undang-undang pokok agraria menyatakan bahwa "*hak-hak atas tanah yang dapat dipunyai dan diberikan kepada setiap orang dan atas badan hukum adalah hak milik, hak pakai dan lain-lain*".

Tanah memiliki arti yang sangat penting bagi manusia. Selain tempat bermukim, tanah juga memiliki nilai ekonomi dan menjadi sumber penghidupan bagi manusia seperti bertani, berkebun, tempat menjalankan kegiatan usaha, dan sebagainya. Bahkan bagi sebagian masyarakat, tanah memiliki nilai sakral dan religious. Seiring dengan perkembangan manusia dan meningkatnya kegiatan perekonomian, kebutuhan atas tanah semakin meningkat dan nilai tanah juga semakin tinggi. Cukup banyak sengketa tanah yang timbul sebagai akibat letak dan batas bidang yang tidak benar, karena itu masalah pengukuran dan pemetaan serta penyediaan peta skala besar untuk keperluan penyelenggaraan pendaftaran tanah. Dalam undang-undang pokok

agraria dalam pasal 19 ayat (2) huruf c disebutkan surat tanda bukti hak atau yang disebut sebagai sertifikat hak tanah. Pentingnya tanah dan tingginya nilai tanah melatarbelakangi maraknya kasus mafia tanah saat ini yang sangat meresahkan dan merugikan masyarakat.

Untuk menindaklanjuti hal tersebut diatas maka dikeluarkan peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Penyelenggara pendaftaran tanah dalam masyarakat merupakan tugas negara yang diselenggarakan oleh pemerintah bagi kepentingan rakyat dalam rangka memberikan status hak atas tanah di Indonesia. Adapun tujuan pendaftaran tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebagai berikut :

- a. untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas tanah suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
- b. untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
- c. untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.<sup>3</sup>

Banyaknya kasus mafia tanah dengan berbagai modus operandi cukup memprihatinkan, apalagi kerugian yang ditimbulkan sangat besar. Oleh

---

<sup>3</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Dalam Pasal 3.

karena itu perlu ada perhatian serius untuk dapat memberantas mafia tanah. Sehubungan dengan hal tersebut maka tulisan ini mengkaji modus operandi mafia tanah dan upaya yang dapat dilakukan untuk memberantas mafia tanah. Faktor yang mendorong maraknya mafia tanah salah satunya dengan kelalaian masyarakat untuk menjaga kerahasiaan sertifikat tanahnya. Selain itu faktor yang membuat mafia tanah adalah minimnya pengawasan dan tertib terhadap administrasi pertanahan dan ketidakseimbangan antara struktur kepemilikan dan kepemilikan tanah dapat berpengaruh dan kurang hati-hatinya notaris serta petugas yang membuat akta tanah dalam menjalankan tugas dapat berakibat fatal.<sup>4</sup>

Istilah mafia tanah tidak ditemukan dalam perundang-undangan tentang agrari atau lainnya, namun mafia tanah disebutkan dalam Petunjuk Teknis Nomor 01/Juknis/D.VII/2018 Tentang Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah dijelaskan bahwa pengertian mafia tanah adalah *“Individu, kelompok dan/atau badan yang melakukan tindakan dengan sengaja untuk berbuat kejahatan yang dapat menimbulkan dan menyebabkan terhambatnya pelaksanaan penanganan kasus pertanahan”*. Petunjuk Teknis Nomor 3/Juknis-800.HK.01.02/III/2021 Tanggal 3 Maret 2021 Tentang Pelaksanaan Kegiatan Pembinaan Pencegahan dan Penyelesaian Kejahatan Pertanahan sebagai pedoman penegakan hukum terhadap tindak pidana yang dilakukan oleh “Mafia Tanah”, belum menunjukkan adanya aturan yang mengatur

---

<sup>4</sup> Ramadhani, R, 2021, *Legal Protection for Land Rights Holders Who Are Victims of the Land Mafia*, Vol. No.5, hlm .87-95

tentang upaya pencegahan yang memiliki sasaran terhadap faktor-faktor kondusif yang menimbulkan tindak pidana tersebut.

Mafia Tanah adalah dua orang atau lebih bekerja sama untuk menduduki tanah orang lain dengan menggunakan cara seperti pemalsuan dokumen, legalisasi di pengadilan, pendudukan yang sah/tidak adil, rekayasa insiden, kolusi bahkan kejahatan dengan korporasi seperti penggelapan dan penipuan, perusakan hak atas tanah serta hilangnya warkah tanah. Selain itu berbagai macam modus operandi, yaitu modus yang terbanyak digunakan oleh mafia tanah adalah pemalsuan dokumen. Sebagaimana dikemukakan oleh Menteri ATR/Kepala BPN Sofyan A. Djalil mengatakan bahwa dari 305 kasus yang dijadikan target operasi modus operandi terbanyak terdiri dari pemalsuan dokumen sebanyak 66,7%, kejahatan penggelapan atau penipuan sebanyak 15,9%, pendudukan ilegal tanpa hal 11% serta jual beli tanah sengketa sebanyak 3,2%.<sup>5</sup>

Kejahatan mafia tanah menjadi terkenal, khususnya peristiwa di tahun 2021, yang menyangar ibunda wakil menteri luar negeri di masa pemerintahan Susilo Bambang Yudhoyono dan artis nasional Nirina Zubir dengan kerugian puluhan miliar, pemberitaan mereda setelah kasusnya masuk di sidang pengadilan pidana. Pada peristiwa ini, tidak ada aktor dan tersangka yang berasal dari aparaturnya dan/atau pejabat ATR/BPN. Baru tahun berikutnya, tahun 2022, kasus mafia tanah kembali mengemuka setelah penangkapan aparaturnya dan pejabat ATR/BPN di Bekasi, Jakarta, Depok, Bandung dan

---

<sup>5</sup> <https://hukumexpert.com/mafia-tanah/?detail=ulasan> Diakses Hari Sabtu, Tanggal 26 November 2022, Pukul 11.42 WIB.

Palembang. Pola dan modus yang melibatkan banyak aktor yang deliknya tidak jauh dari pendaftaran tanah sistematis lengkap dan pengurusan hak atas tanah. Bertitik tolak dari keterangan yang disampaikan penyidik Polda Metro Jaya, dikatakan bahwa tindak kejahatan yang dilakukan sudah seperti mafia tanah, karena ada yang bertindak sebagai pelaku (*perpretator*), pendana (*crime funder*) dan penikmat (*crime beneficiaries*).<sup>6</sup>

Jika melihat dari apa yang terjadi pada Nirina Zubir, kita dapat mengetahui bahwa mafia tanah tidak hanya bekerja sendiri untuk bisa melancarkan aksinya. Mereka juga dibantu oleh oknum-oknum terkait yang masih relevan dengan kepentingan dari mafia tanah tersebut. Mafia tanah bermain dengan sangat halus dan tersusun rapi dalam melancarkan aksinya. Dimulai dari PPAT yang tidak bertanggungjawab yang turut serta membantu pelaku mafia tanah untuk membuat segala akta yang dibutuhkan serta mengesahkan dokumendokumen 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 dissesuaikan oleh pelaku dengan persyaratan yang telah ditetapkan oleh Kantor Pertanahan.

---

<sup>6</sup><https://news.detik.com/berita/d-6178183/5-fakta-pejabat-bpn-mafia-tanah-dijerat-jadi-tersangka> Diakses Hari Kamis, Tanggal 17 November Pukul 13.50 WIB

Menurut Pakar Hukum Tanah Prof. Dr. Nurhasan Ismail, S.H., M.Si., Guru Besar FH Universitas Gajah Mada. Mafia tanah seakan-akan berada di ruangan. maksudnya, jaringan kerja mereka secara nyata ada dan berlangsung yang bertentangan dengan hukum dan melanggar hukum yang mengakibatkan kerugian yang diderita oleh orang lain yang menjadi korban mafia tanah. Jaringan ini terorganisir, tertata rapi, serta sangat sistematis. Mereka tampak wajar, legal, akan tetapi tindakan ilegal dan melanggar hukum karena tujuan utama hanya keuntungan bagi mereka dan merugikan secara ekonomi bagi orang lain.

Faktor-faktor penyalahgunaan mafia tanah, antara lain :

- a. Kurangnya pengetahuan masyarakat mengenai kegunaan sertifikat tanah.
- b. Masyarakat beranggapan diperlukan biaya mahal untuk mendaftarkan tanahnya dalam mendapatkan sertifikat tanah tersebut.
- c. Masyarakat juga beranggapan bahwa diperlukan waktu lama memproses pendaftaran tanah.
- d. Masyarakat masih minim akan pengetahuan tentang perlindungan hukum atas tanah tersebut.
- e. Mengenai pemeliharaan atas tanah dan pengawasan tanah.<sup>7</sup>

Dalam perspektif hukum pidana, praktik mafia tanah selama ini sebenarnya tidak ubahnya hanyalah tindak pidana umum atau tindak pidana korupsi, kecuali untuk tindak kejahatan *illegal acces* yang tergolong baru. Ingatan muncul kembali dengan pelajaran yang disampaikan guru besar

---

<sup>7</sup> <https://ugm.ac.id/id/berita/21991-pakar-hukum-tanah-tutup-peluang-masuknya-mafia-tanah>  
di akses pada tanggal 1 Desember 2022



hukum pidana yang menjadi Ketua Mahkamah Agung tahun 1952-1966, Wirjono Prodjodikoro, terdapat 5 (lima) aktor dalam tindak kejahatan yakni antara lain:

- a. Yang Melakukan Perbuatan : Pelaku Utama (*Plegen, Dader*)
- b. Yang Menyuruh Berbuat : Perencana Perbuatan (*Doen Plegen, Middelijke Dader*)
- c. Yang Turut Serta Melakukan Perbuatan (*Medeplegen, Mededader*)
- d. Yang Memaksa, Menganjurkan Atau Membujuk Perbuatan Dilakukan (*Uitlokken, Uitlokker*)
- e. Yang Membantu Perbuatan Atau Memfasilitasi (*Medeplichtige*)<sup>8</sup>

Jika diamati, tindak kejahatan mafia tanah yang selama ini terjadi sebenarnya sama dengan kasus-kasus pertanahan yang sebelumnya sudah sering juga terjadi, dan sudah banyak menjadi bahan penelitian skripsi, tesis, bahkan disertasi. Modus operandinya antara lain terkait sertipikat ganda (*double*), sertipikat tumpang tindih (*overlapping*), penggunaan nama kedok (*nominee arrangement*), gugat-ginugat semu (*fraud litigation*), penggelapan (*embezzlement*), pendudukan liar (*wild occupation*), penyerobotan (*illegal squatters*), pemerasan (*blackmail*), penipuan (*fraud*), pemalsuan (*fraud*), penyuapan dan pungutan ilegal (*corruption*). Sedangkan untuk ketentuan pidananya mengenai kasus mafia tanah diatur dalam Pasal 263 ayat (1) dan (2) KUHP yang berbunyi sebagai berikut :

---

<sup>8</sup> Wirjono Prodjodikoro. (1981). *Asas-asas Hukum Pidana di Indonesia*, cet.3, Eresco, Jakarta-Bandung.



*(1) Barang siapa yang membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan suatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukan sebagai bukti daripada suatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat dengan pidana penjara paling lama 6 (enam) tahun.*

*(2) Diancam dengan pidana yang sama, barang siapa dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah asli jika pemalsuan surat itu dapat menimbulkan beragam.*

Indonesia sebagai negara hukum telah mengatur mengenai pertanahan, untuk melindungi masyarakat dari berbagai permasalahan yang kemungkinan dapat terjadi kapan saja, hukum dapat dikatakan sebagai hal yang bertindak sebagai solusi akan adanya pelanggaran-pelanggaran yang dikatakan telah berlawanan ataupun bertentangan yang terjadi ditengah masyarakat dengan begitu hukum dapat memberikan adanya perlindungan terhadap masyarakat.

Satjipto Rahardjo mengartikan bahwa perlindungan hukum adalah adanya upaya melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu Hak Asasi Manusia kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingan tersebut.<sup>9</sup>

Dalam kasus mafia perlindungan hukum adalah perlindungan hukum sesuai dengan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria yang memiliki tujuan sebagai pengaturan dari

---

<sup>9</sup> Satjipto Rahardjo, 2003, *Sisi-Sisi Lain dari Hukum Indonesia*, Jakarta, hal.121.

kepemilikan seseorang atas tanah yang ada, agar pemegang hak atas tanah dapat dilindungi. Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 menyatakan bahwa untuk menciptakan kepastian hukum pertanahan, institusi yang berwenang menyelenggarakan pendaftaran tanah. Atas tanah yang telah didaftarkan selanjutnya diberikan tanda bukti hak atas tanah sebagai alat bukti yang kuat mengenai kepemilikan tanah. Dengan kata lain hak atas tanah yang bersertifikat sangatlah penting karena merupakan alat bukti yang sah dan akta otentik terhadap kepemilikan suatu objek yaitu tanah yang dilindungi oleh undang-undang.<sup>10</sup>

Berdasarkan uraian di atas, adanya fenomena mengenai Tindak Pidana Mafia Tanah tersebut menjadi daya tarik tersendiri bagi penulis untuk mengkaji hal tersebut lebih dalam dengan melakukan penelitian, untuk penulisan tesis yang berjudul **“PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP TINDAK PIDANA PENIPUAN MAFIA PERTANAHAN”**

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana modus operandi tindak pidana penipuan mafia pertanahan ?
2. Bagaimana perlindungan hukum bagi masyarakat terhadap tindak pidana penipuan mafia pertanahan ?

---

<sup>10</sup> Kartiwi M, 2020, *Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Meminimalisir Sengketa Tanah*, Sekolah Tinggi Garut.

### **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui dan menganalisis modus operandi tindak pidana penipuan mafia pertanahan.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum bagi masyarakat terhadap tindak pidana penipuan mafia pertanahan.

### **D. Manfaat Penelitian**

1. Secara Teoritis

Hasil dari penelitian diharapkan dapat menambah wawasan dan ilmu pengetahuan mengenai perlindungan hukum terhadap tindak pidana penipuan mafia tanah.

2. Secara Praktis

- a. Bagi Masyarakat

Hasil penelitian ini dirapka dapat memberikan manfaat, pencerahan, pengetahuan acuan atau informasi kepada masyarakat tentang perlindungan hukum terhadap tindak pidana penipuan mafia tanah..

- b. Bagi Mahasiswa

Hasil dari penelitian ini diharapkan menjadi literatur atau sumber bacaan bagi mahasiswa untuk meningkatkan pengetahuan tentang perlindungan hukum terhadap tindak pidana penipuan mafia tanah serta dapat dijadikan sebagai acuan bagi mahasiswa dalam melaksanakan penelitian yang serupa dengan kajian-kajian berikutnya yang lebih mendalam

## **E. Kerangka Konseptual**

Kerangka konseptual penelitian adalah kaitan atau hubungan antara konsep satu dengan yang lainnya dari masalah yang ingin di teliti, kerangka konseptual didapatkan dari konsep ilmu teori yang dipakai sebagai landasan penelitian. Sugiyono mendefinisikan kerangka konseptual adalah alur berpikir dengan menerapkan berbagai model konseptual tentang bagaimana teori berhubungan dengan faktor yang telah diidentifikasi sebagai masalah dalam topik penelitian dengan suasana yang sistematis.

Dengan demikian bahwa untuk memberi gambaran yang sistematis atas kerangka konseptual dalam penelitian ini penulis uraikan skema dibawah ini :

### **1. Konsep Perlindungan Hukum**

#### **a. Pengertian Perlindungan Hukum**

Perlindungan Hukum merupakan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum atau dengan kata lain perlindungan hukum untuk memberikan rasa aman baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun.

Menurut Satjipto Rahardjo, perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan

oleh hukum.<sup>11</sup> Sedangkan menurut C.S.T. Kamsil perlindungan hukum adalah berbagai upaya hukum yang harus diberikan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun.<sup>12</sup> Philipus M. Hadjon berpendapat bahwa perlindungan hukum adalah suatu tindakan untuk melindungi atau memberikan pertolongan kepada subjek hukum, dengan menggunakan perangkat-perangkat hukum.<sup>13</sup>

Perlindungan hukum merupakan suatu konsep yang universal dari negara hukum. Pada dasarnya, perlindungan hukum terdiri atas dua bentuk, yaitu perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum represif yakni: Perlindungan Hukum Preventif yang pada dasarnya preventif diartikan sebagai pencegahan. Perlindungan hukum preventif sangat besar artinya bagi tindak pemerintah yang didasarkan pada kebebasan bertindak karena dengan adanya perlindungan hukum yang preventif pemerintah terdorong untuk bersikap hati-hati dalam mengambil keputusan. Bentuk perlindungan hukum preventif terdapat dalam peraturan perundang-undangan guna mencegah terjadinya suatu pelanggaran serta untuk memberikan batasan-batasan dalam melakukan kewajiban. Perlindungan Hukum Represif berfungsi untuk menyelesaikan sengketa yang telah muncul

---

<sup>11</sup> Satjipto Rahardjo, 2000, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 54

<sup>12</sup> C.S.T. Kamsil, 1989, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, hlm.102

<sup>13</sup> Philipus M. Hadjon, 2011, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta, hlm.10

akibat adanya pelanggaran. Perlindungan ini merupakan perlindungan akhir yang berupa pemberian sanksi terhadap pelanggaran yang telah dilakukan.

## 2. Konsep Tindak Pidana Penipuan

### a. Pengertian Tindak Pidana Penipuan

Penipuan merupakan suatu perbuatan atau membuat, perkataan seseorang yang tidak jujur atau bohong dengan maksud untuk menyesatkan atau mengakali orang lain untuk kepentingan dirinya atau kelompok. Menurut KBBI bahwa tipu berarti kecoh, daya cara, perbuatan, atau perkataan yang tidak jujur dengan maksud untuk menyesatkan, mengakali, atau mencari untung.<sup>14</sup>

Penipuan merupakan kejahatan yang termasuk dalam golongan yang ditujukan terhadap hak milik dan hak-hak lain yang timbul dari hak milik atau dalam bahasa Belanda disebut "*misdriften tegen de eigendom en de daaruit voortvloeiende zakelijk rechten*". Kejahatan ini diatur Pasal 378 sampai dengan Pasal 394 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP).

Penipuan Bedrog (Oplichting), title XXV buku II KUHP berjudul "Bedrog" yang berarti penipuan dalam arti luas, sedangkan Pasal pertama dari titel itu, yaitu Pasal 378, mengenai tindak pidana "oplichting" yang berarti penipuan tetapi dalam arti sempit, sedang

---

<sup>14</sup> Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat*, Bahasa Edisi Keempat, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2012, hlm. 165



pasal-pasal lain dari titel tersebut memuat tindak pidana lain yang bersifat penipuan dalam arti luas.<sup>15</sup>

Dalam arti luas, penipuan adalah kebohongan yang dibuat keuntungan pribadi, meskipun ia memiliki arti hukum yang lebih dalam, detil jelasnya bervariasi di berbagai wilayah hukum. Perbuatan memanipulasi keterangan untuk mencari keuntungan melalui media internet dapat “ditafsirkan” sebagai perbuatan menyesatkan yang ada dalam delik penipuan seperti yang tertuang dalam Pasal 378 KUHP dan Pasal 379 huruf a KUHP.

Bab XXV Buku II KUHP memuat berbagai bentuk penipuan yang dirumuskan Dalam 20 Pasal. Diantara bentuk-bentuk penipuan itu memiliki nama sendiri yang khusus, yang dikenal sebagai penipuan adalah yang dirumuskan didalam Pasal 378 KUHP: *“Barangsiapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum dengan memakai nama palsu atau martabat (hoedanigheid) palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya member hutang maupun menghapus piutang, diancam, karena penipuan, dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun”*.<sup>16</sup>

---

<sup>15</sup> Wirjono Prodjodikoro, *Tindak-tindak Pidana Tertentu di Indonesia*, Refika Adityama, Bandung, 2003, hlm. 36

<sup>16</sup> Moch. Anwar, *Hukum Pidana Bagian Khusus (KUHP Buku II)*. PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1989, hlm. 62.



Rumusan penipuan dalam KUHP bukanlah suatu definisi melainkan hanyalah untuk menetapkan unsur-unsur suatu perbuatan sehingga dapat dikatakan sebagai penipuan dan pelakunya dapat dipidana. Berdasarkan unsur-unsur tindak pidana penipuan yang terkandung dalam rumusan pasal 378 KUHP diatas maka R. Sugandhi menyatakan bahwa pengertian penipuan :

*“Penipuan adalah tindakan seseorang dengan tipu muslihat rangkaian kebohongan, nama palsu dan keadaan palsu dengan maksud menguntungkan diri sendiri denganh tiada hak. Rangkaian kebohongan ialah susunan kalimat-kalimat bohong yang tersusun demikian rupa yang merupakan cerita sesuatu yang seakan-akan benar”.* Pengertian penipuan tersebut diatas tampak jelas bahwa yang dimaksud penipuan adalah tipu muslihat atau serangkaian perkataan bohong sehingga seseorang merasa terpercaya karena omongan yang seakan-akan benar.

### **3. Konsep Mafia Pertanahan**

#### **a. Pengertian Mafia Pertanahan**

Berdasarkan Petunjuk Teknis Nomor 01/Juknis/D.VII/2018 Tentang Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah, dijelaskan pengertian mafia tanah adalah *“Individu, kelompok dan/atau badan hukum yang melakukan tindakan dengan sengaja untuk berbuat kejahatan yang dapat menimbulkan dan menyebabkan terhambatnya pelaksanaan penanganan kasus pertanahan”.* Para mafia tanah masih

membayangi tata kelola pertanahan di Indonesia. Berbagai celah dimanfaatkan untuk kepentingan tertentu salah satu yang paling banyak ditemukan yakni pemalsuan dokumen kepemilikan tanah.

Guru Besar Hukum Agraria FH Universitas Gadjah Mada, Prof Nurhasan Ismail, mengatakan mafia tanah merupakan kelompok yang terstruktur dan terorganisir. Terstruktur karena kelompok mafia tanah mempunyai struktur organisasi dengan melibatkan banyak aktor dan pembagian kerja yang sistematis dan tersusun setidaknya 3 bagian. **Pertama**, ada kelompok sponsor yang berfungsi sebagai penyandang dana, upaya mempengaruhi kebijakan, dan mempengaruhi instansi pemerintah di semua lapisan.

**Kedua**, ada kelompok garda garis depan yang berfungsi sebagai aktor yang berjuang secara legal (warga masyarakat biasa) dan ilegal (preman dan pengamanan swakarsa). **Ketiga**, ada kelompok profesi yang berwenang terdiri dari advokat, notaris-PPAT, pejabat pemerintah dari pusat, daerah, camat, kepala desa yang berfungsi sebagai pendukung baik legal maupun ilegal.

## **F. Kerangka Teoritis**

### **1. Teori Perlindungan Hukum**

Munculnya teori perlindungan hukum ini bersumber dari teori hukum alam atau aliran hukum alam. Menurut aliran hukum alam menyebutkan bahwa hukum itu bersumber dari Tuhan yang bersifat universal dan abadi, serta antara hukum dan moral tidak boleh

dipisahkan. Para penganut aliran ini memandang bahwa hukum dan moral adalah cerminan dan aturan secara internal dan eksternal dari kehidupan manusia yang diwujudkan melalui hukum dan moral.<sup>17</sup>

Jauh sebelum lahirnya aliran sejarah hukum, ternyata aliran hukum alam tidak hanya disajikan sebagai ilmu pengetahuan, tetapi juga diterima sebagai prinsip-prinsip dasar dalam perundang-undangan. Keseriusan umat manusia akan kerinduan terhadap keadilan, merupakan hal yang esensi yang berharap adanya suatu hukum yang lebih tinggi dari hukum positif. Hukum alam telah menunjukkan, bahwa sesungguhnya hakikat kebenaran dan keadilan merupakan suatu konsep yang mencakup banyak teori. Berbagai anggapan dan pendapat para filosof hukum bermunculan dari masa ke masa. Pada abad ke-17, substansi hukum alam telah menempatkan suatu asas yang bersifat universal yang bias disebut HAM.<sup>18</sup>

Perlindungan yang diberikan oleh hukum terkait dengan adanya hak dan kewajiban dalam hal ini yang dimiliki oleh manusia sebagai subyek hukum dalam interaksinya dengan sesama manusia serta lingkungannya. Sebagai subyek hukum manusia memiliki hak dan kewajiban untuk melakukan suatu tindakan hukum.

Menurut Muchsin perlindungan hukum merupakan kegiatan untuk melindungi individu dengan menyasikan hubungan nilai-nilai atau

---

<sup>17</sup> Satjipto Raharjo, Loc. Cit, hlm.53

<sup>18</sup> Marwan Mas, *Pengantar Ilmu Hukum*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2004, hlm. 7

kaidah-kaidah yang menjelma dalam sikap dan tindakan dalam menciptakan adanya ketertiban dalam pergaulan hidup antar sesama manusia<sup>19</sup> Perlindungan hukum dapat dibedakan menjadi dua yakni perlindungan hukum preventif yang diberikan oleh pemerintah dengan tujuan untuk mencegah sebelum terjadinya pelanggaran, terdapat peraturan perundang-undangan dengan maksud untuk mencegah suatu pelanggaran serta memberikan rambu-rambu atau batasan-batasan dalam melakukan suatu kewajiban, sedangkan perlindungan hukum represif perlindungan akhir berupa sanksi seperti denda, penjara dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telat dilakukan suatu pelanggaran.

Fitzgerald mengutip istilah teori perlindungan hukum dari Salmond bahwa hukum bertujuan mengintegrasikan dan mengkoordinasikan berbagai kepentingan dalam masyarakat karena dalam suatu lalulintas kepentingan, perlindungan terhadap kepentingan tertentu dapat dilakukan dengan cara membatasi berbagai kepentingan di lain pihak. Kepentingan hukum adalah mengurus hak dan kepentingan manusia, sehingga hukum memiliki otoritas tertinggi untuk menentukan kepentingan manusia yang perlu diatur dan dilindungi. Perlindungan hukum harus melihat tahapan yakni perlindungan hukum lahir dari suatu ketentuan hukum dan segala peraturan hukum yang diberikan oleh masyarakat yang pada dasarnya merupakan kesepakatan masyarakat tersebut untuk mengatur hubungan

---

<sup>19</sup> Muchsin, 2003, *Perlindungan dan Kepastian Hukum Bagi Investor di Indonesia*, Universitas Sebelas Maret, Surakarta, hlm.14.

perilaku antara anggota-anggota masyarakat dan antara perseorangan dengan pemerintah yang dianggap mewakili kepentingan masyarakat.

Menurut pendapat Phillipus M. Hadjon bahwa perlindungan hukum bagi rakyat sebagai tindakan pemerintah yang bersifat preventif dan represif. Perlindungan hukum yang preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, yang mengarahkan tindakan pemerintah bersikap hati-hati dalam pengambilan keputusan berdasarkan diskresi, dan perlindungan yang represif bertujuan untuk menyelesaikan terjadinya sengketa, termasuk penanganannya di lembaga peradilan.<sup>20</sup>

Teori perlindungan hukum adalah teori yang mengkaji dan menganalisis tentang wujud atau bentuk atau tujuan perlindungan, subjek hukum yang dilindungi serta objek perlindungan yang diberikan oleh hukum kepada subjeknya.

Unsur-unsur yang tercantum dalam definisi teori perlindungan hukum meliputi:<sup>21</sup>

- 1) Adanya wujud atau bentuk perlindungan atau tujuan perlindungan.
- 2) Subjek hukum.
- 3) Objek perlindungan hukum

Secara teoritis, bentuk perlindungan hukum di bagi menjadi dua bentuk, yaitu:

---

<sup>20</sup> Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia* (Surabaya: PT. Bina Ilmu, 1987), Cet. I, hlm. 29

<sup>21</sup> Salim HS, Erlies Septiana Nurbani, 2013, *Penerapan Teori Hukum pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, hlm. 263

### 1) Perlindungan Hukum Preventif

Perlindungan yang diberikan oleh pemerintah dengan tujuan untuk mencegah sebelum terjadinya pelanggaran. Hal ini terdapat dalam peraturan perundang-undangan dengan maksud untuk mencegah suatu pelanggaran serta memberikan ramburambu atau balasan-balasan dalam melakukan suatu kewajiban.

### 2) Perlindungan Hukum Represif

Perlindungan hukum represif merupakan perlindungan akhir berupa sanksi seperti denda, penjara dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan suatu pelanggaran.<sup>22</sup>

Pada dasarnya, teori perlindungan hukum merupakan teori yang berkaitan pemberian layanan kepada masyarakat. Roscou Pound mengemukakan hukum merupakan alat rekayasa sosial (*law as tool sosial engineering*). Kepentingan manusia, adalah suatu tuntutan yang dilindungi dan di penuhi manusia dalam bidang hukum.

Menurut Roscou Pound membagi kepentingan manusia yang dilindungi hukum menjadi tiga macam, sebagai berikut :<sup>23</sup>

- 1) *Public interest* (kepentingan umum)
- 2) *Sosial interest* (kepentingan masyarakat)
- 3) *Privat interest* (kepentingan individual)

---

<sup>22</sup> *Ibid*, hlm. 26

<sup>23</sup> Lili Rasydi, *Filsafat hukum*, Remadja Karya, Bandung, 1988, hlm. 228



Hukum berfungsi sebagai perlindungan kepentingan manusia. Agar kepentingan manusia terlindungi, hukum harus dilaksanakan. Pelaksanaan hukum dapat berlangsung secara normal, damai, tetapi dapat terjadi juga karena pelanggaran hukum. Pelanggaran hukum terjadi ketika subjek hukum tertentu tidak menjalankan kewajiban yang seharusnya dijalankan atau karena melanggar hak-hak subjek hukum lain. Subjek hukum yang dilanggar hak-haknya harus mendapatkan perlindungan hukum.<sup>24</sup>

## 2. Teori Keadilan

Keadilan sesungguhnya merupakan konsep yang relatif. Pada sisi lain, keadilan merupakan hasil interaksi antara harapan dan kenyataan yang ada.<sup>25</sup> Keadilan adalah norma dasar hubungan sosial dalam menghilangkan dan mencegah segala bentuk keterasingan sosial, semua tingkat hubungan sosial umat manusia.

Pancasila adalah *Grundnorm* atau norma dasar, yang merupakan sumber dari segala sumber hukum yang berlaku dan yang akan diberlakukan di Indonesia. Hal ini dapat dilihat dari pandangan yang mengatakan bahwa Pancasila berkedudukan sebagai landasan unsur konstitutif dan regulatif, sebagai *Grundnorm* sumbernya dari segala sumber hukum dan landasan filosofis dari bangunan hukum nasional. Dengan demikian hukum tidak terlepas dari nilai yang berlaku di

---

<sup>24</sup> Ridwan HR. 2006, *Hukum Administrasi Negara*, Edisi Revisi Jakarta: PT. Grafindo Persada, hlm. 256.

<sup>25</sup> Mahmutarom HR, *Rekonstruksi Konsep Keadilan*, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang, 2010, hlm. 31



masyarakat, bahkan dapat dikatakan bahwa hukum itu merupakan pencerminan nilai-nilai yang berlaku dalam masyarakat.<sup>26</sup>

Keadilan dalam prinsip-prinsip kedua dan kelima dari Pancasila sebenarnya adalah pengakuan nasional dan konsensus bahwa semua manusia pada dasarnya sama. Tidak ada perbedaan dan diskriminasi dapat dibuat atas dasar latar belakang ras, agama, seksual, sosial dan politik. Semua diskriminasi, wheter dalam bentuk implisit atau eksplisit, pada dasarnya bertentangan dengan konsep keadilan dalam Pancasila.<sup>27</sup>

Pandangan keadilan dalam hukum nasional bersumber pada dasar negara. Pancasila sebagai dasar negara atau falsafah negara (*fiolosofische grondslag*) sampai sekarang tetap dipertahankan dan masih tetap dianggap penting bagi negara Indonesia. Secara aksiologis, bangsa Indonesia merupakan pendukung nilai-nilai Pancasila (*subscriber of values* Pancasila). Keadilan merupakan idealism dalam Pancasila diciptakan setelah Indonesia merdeka untuk menciptakan suasana yang kuat di mana setiap orang manusia benar-benar dapat menggunakan hak-haknya sebagai warga negara dalam semua bidang kehidupan yaitu Keadilan Personal, Keadilan Sosial. Negara dan masyarakatnya harus memenuhi kewajiban mereka satu sama lain. Dalam prinsip kelima dari Pancasila terdiri nilai-nilai representasi tujuan pokok negara dalam kehidupan. Oleh karena itu

---

<sup>26</sup> Bahder Johan Nasution, 2014, "Kajian Filosofis Tentang Konsep Keadilan Dari Pemikiran Klasik Sampai Pemikiran Modern", Jurnal Yustisia, Vol. 3 No.2, hlm. 120

<sup>27</sup> Yunie Herawati, 2014, "Konsep Keadilan Sosial dalam Bingkai Sila Kelima Pancasila", Jurnal, Vol. 18 No. 1, hlm. 24

prinsip kelima terdiri dari bentuk nilai-nilai keadilan sehingga konsekuensinya harus ada dalam kehidupan social dan harus mencakup:

- a. Keadilan distributif, yaitu hubungan antara negara dengan warganya, dalam arti negara mempunyai kewajiban memenuhi keadilan dalam bentuk membagi keadilan, kemakmuran, bantuan, subsidi dan juga kesempatan dalam kehidupan dengan didasarkan atas hak dan kewajiban.
- b. Keadilan hukum, merupakan hubungan keadilan antara warga negara dengan warga negaranya, warga negara wajib memenuhi keadilan dalam bentuk mengikuti hukum dan peraturan yang berlaku di negara.
- c. Keadilan komutatif, yaitu hubungan keadilan antara warga satu dengan warga lainnya secara timbal balik. Hal ini jelas bahwa prinsip keadilan adalah untuk menjadi dasar persatuan nasional. Keadilan hanya mungkin dalam demokrasi.

Keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia dapat diartikan oleh rakyat, dari rakyat, dan untuk rakyat. Didalam kedudukan yang sederajat dan semartabat maka akan tercipta hubungan antar bangsa-bangsa yang saling hormat menghormati dan saling menghargai kedudukan masing-masing. Jadi dapat dikatakan bahwa kebermanfaatn keadilan pancasila adalah adil itu sendiri tidak harus menyamaratakan antara orang yang satu dengan orang yang lain, tergantung dari posisi, kedudukan, dan kebutuhan yang kita perlukan, dan kembali kepada rakyatlah keadilan itu akan dapat

dilaksanakan dengan baik sesuai sila ke-5 Pancasila yang berbunyi Keadilan Sosial Bagi Seluruh Rakyat Indonesia.<sup>28</sup>

Nilai-nilai Keadilan harus diwujudkan dalam kehidupan dengan politik untuk mewujudkan tujuan negara yaitu mewujudkan kesejahteraan seluruh warga negara dan juga melindungi seluruh warga negara dan seluruh wilayahnya, mendidik seluruh warganya.

Kata “sosial” dalam prinsip kelima dari Pancasila, yaitu “Keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia”, terutama memiliki dua pengertian.

- a. Pertama, menunjuk ke dimensi sosial keadilan dalam kehidupan nasional. Keadilan sosial harus melibatkan seluruh rakyat Indonesia dan harus diterapkan dalam setiap bidang kehidupan. Ini berarti bahwa keadilan sosial tidak menjadi milik hanya satu kelompok dari orang-orang tetapi bagi seluruh masyarakat Indonesia.
- b. Kedua, mengacu pada “masyarakat”, yang dapat menjadi “subjek” dan “objek” keadilan. Demi kesejahteraan nasional, rasa keadilan sosial mewajibkan masyarakat dan pemerintah untuk membagi barang dan jasa secara adil. Dalam proses ini yang lemah dan marginal harus dilindungi dan dibantu untuk mencapai derajat yang sah pembangunan manusia.<sup>29</sup>

---

<sup>28</sup> Jarmanto, t.t., *Pancasila Suatu Tinjauan Aspek Historis dan Sosio-Politis*, Liberty, Yogyakarta, hlm. 14.

<sup>29</sup> Jarmanto, t.t., *Pancasila Suatu Tinjauan Aspek Historis dan Sosio-Politis*, Liberty, Yogyakarta, hlm. 14.

Menurut Pancasila, secara filosofis, realitas manusia yang tersusun atas jiwa dan badan, di tuhan kehendak posisi sebagai Allah yang keberadaan dan pribadi, dan tuhan akan karakter sebagai makhluk individu dan makhluk sosial. Pada manusia, baik sebagai makhluk individu dan juga makhluk sosial, harus selalu ada adalah kemampuan untuk menghindarkan diri dari apa yang bukan haknya dan hak orang lain. Kemampuan sedemikian rupa akan menjelma menjadi apa yang disebut karakter yaitu bentuk keadilan dalam perilaku dan perbuatan yang adil. Perbuatan dan perilaku yang adil merupakan perwujudan dari karakter saleh atau sikap sesuai dengan kodratnya sebagai manusia makhluk realitas, yaitu pribadi manusia yang baik, orang saleh, manusia sama-sama penting adalah manusia baik, manusia bermoral, manusia yang saleh.

Demikian pula nilai-nilai keadilan yang disebutkan sebagai dasar dalam pergaulan antar bangsa-bangsa di dunia dan keinginan untuk menciptakan ketertiban dunia hidup berdampingan dalam pergaulan antar-ras dengan berdasarkan prinsip kemerdekaan bagi setiap bangsa, perdamaian tak berujung dan juga keadilan dalam kehidupan keadilan sosial.

Dalam teori Islam, Allah SWT adalah penguasa komunitas orang-orang beriman, Dia adalah penguasa dan legislator paling utama. Wahyu dan hikmah Ilahiah merupakan sumber-sumber primer bagi suatu tatanan publik yang sedang berkembang, menganggap dapat memenuhi kebutuhan-kebutuhan dan harapan-harapan suatu komunitas yang sedang

tumbuh. Prinsip-prinsip keadilan yang berasal dari wahyu dan hikmah Ilahiah itu dianggap mutlak (sempurna) dan tak dapat diganggu gugat, dirancang untuk segala zaman serta kemungkinan besar dapat diaplikasikan pada seluruh umat manusia. Intinya, syariat yang ditetapkan oleh Tuhan sebagai pembuat Undang-undang (*legislator*) merupakan suatu sistem yang sempurna dan ideal.<sup>30</sup> Namun karena sang pembuat Undang-Undang tidak memerintah secara langsung kepada orang-orang yang beriman, maka penobatan seorang penguasa sebagai *khalifatullah* di muka bumi, kepada siapa otoritas Tuhan di delegasikan, menjadi penting hingga syari'at dapat membumi, dan ia memerintah dengan keadilan.<sup>31</sup>

Pada dasarnya konsep keadilan dalam Islam bukanlah “kesamaan” tapi “kesebandingan”. Adil itu jika sebanding yang ia dapat dengan yang ia kerjakan, bukan sama dengan apa yang orang lain dapatkan. Hal ini sesuai dengan pendapat Rawls yaitu setiap orang mempunyai hak yang sama untuk kaya, bukan hak untuk memiliki kekayaan yang sama. Maka dari itu menurut penulis teori keadilan Rawls yang cukup populer dimasa kini sedikit bercermin pada konsep-konsep Islam, mengingat dewasa ini sistem-sistem syariat Islam mulai diterapkan di barat, seperti sistem syariah yang mulai diterapkan oleh bank-bank asing. Akan tetapi, sepertinya kurang relevan jika kita mencampur adukkan teori keadilan John Rawls dengan konsep keadilan dalam Islam. Seperti yang kita

---

<sup>30</sup> Majid Khadduri, *Teologi Keadilan Perspektif Islam*, Risalah Gusti, Surabaya, 1999, hlm. 2

<sup>31</sup> La Ode Muhammad Iman Abdi Anantomo Uke, “Teori Keadilan Kontemporer (Sebuah Kajian Teori Hukum)”, *Jurnal Al-Adl*, Vol. 10 No.1, 2017, hlm. 100

ketahui bersama bahwa teori-teori adalah sesuatu yang pantas diperdebatkan, karena berkembang melalui improvisasi dari generasi ke generasi, dari zaman ke zaman. Sedangkan konsep keadilan dalam Islam adalah sesuatu yang riil, mutlak bersumber dari al-Qur'an, dan tidak dapat diperdebatkan atau dibandingkan lagi karena berlaku untuk semua zaman.<sup>32</sup>

## **G. Metode Penelitian**

Penelitian Hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah, yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu, yang bertujuan untuk mempelajari sesuatu atau beberapa gejala hukum tertentu, dengan cara menganalisisnya. Di samping itu, juga diadakan pemeriksaan yang mendalam terhadap faktor hukum tersebut, untuk kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan-permasalahan yang timbul di dalam gejala yang bersangkutan.<sup>33</sup> Untuk itu dalam penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian sebagai berikut :

### **1. Metode Pendekatan**

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis normatif. Pendekatan yuridis normatif adalah penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder sebagai bahan dasar untuk diteliti dengan cara

---

<sup>32</sup> La Ode Muhammad Iman Abdi Anantomo Uke, *Op. Cit*, hlm. 101

<sup>33</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia Press, 1986), hlm 43



mengadakan penelusuran terhadap peraturan-peraturan dan literatur-literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.<sup>34</sup>

## 2. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dipergunakan dalam menyelesaikan tesis ini adalah penelitian deskriptif analisis yaitu studi pustaka sebagai data sekunder, kemudian membahas, menyimak dan membandingkan secara konseptual dengan peraturan perundang-undangan.

## 3. Jenis dan Sumber Data

Adapun dalam penelitian ini terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.

### a. Bahan hukum primer, terdiri dari :

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- 2) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana
- 3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria
- 4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

### b. Bahan hukum sekunder, terdiri dari :

Buku-buku, jurnal, dan dokumen hasil penelitian di bidang hukum khususnya masalah Perlindungan Hukum Terhadap Tindak Pidana Penipuan Mafia Pertanahan.

---

<sup>34</sup> Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, Jakarta, Rajawali Pers, hlm 13-14

**c. Bahan hukum tersier, yang terdiri dari :**

Kamus Bahasa Indonesia, Kamus Bahasa Inggris, Kamus Hukum, *Ensiklopedia* serta sarana ajar (*hand out*) tentang tata cara penulisan karya ilmiah.

**4. Metode Pengumpulan Data**

Adapun metode pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan cara melalui studi pustaka, meliputi risalah peraturan perundang-undangan, buku-buku, jurnal, hasil penelitian, serta sumber-sumber lainnya yang relevan dan berkaitan dengan objek penelitian ini.

Pengumpulan data juga dilakukan dengan cara studi dokumen yaitu mengkaji, menelaah dan mempelajari bahan-bahan hukum yang relevan dengan penelitian ini.

**5. Metode Analisis Data**

Data yang sudah diperoleh dari penelitian ini akan diolah dan dianalisis dengan menggunakan analisis kualitatif, yaitu memberi arti dan menginterpretasikan setiap data, setelah diolah kemudian diwujudkan dalam bentuk kalimat secara sistematis untuk ditaris suatu kesimpulan.

Data sekunder berpusat atau bertitik tolak pada peraturan-peraturan yang ada sebagai norma hukum positif yang akan diolah dan disusun secara sistematis untuk mendapatkan sebuah jawaban atas pokok permasalahan yang dibahas di dalam penulisan tesis ini.

## H. Sistematika Penulisan

Penyusunan penelitian dalam bentuk skripsi yang memiliki sistematika penulisan sebagai berikut :

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Bab ini merupakan bab pendahuluan yang berisikan antara lain latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka konseptual dan kerangka teori, metode penelitian dan sistematika penulisan.

### **BAB II : TINJAUAN PUSTAKA**

Dalam bab ini diuraikan mengenai segala sesuatu tentang perlindungan hukum tindak pidana penipuan mafia pertanahan. Uraian dalam tinjauan pustaka ini meliputi : tinjauan umum tentang perlindungan hukum, tinjauan umum tentang tindak pidana penipuan, tinjauan tentang mafia pertanahan, tinjauan tentang kepemilikan tanah dalam islam.

### **BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN,**

Dalam bab ini berisi tentang hasil penelitian dan pembahasan mengenai yaitu modus operandi tindak pidana penipuan mafia pertanahan kemudian menjabarkan perlindungan hukum bagi

masyarakat terhadap tindak pidana penipuan mafia pertanahan.

#### **BAB IV : PENUTUP**

Berupa kesimpulan dan saran yang diperoleh dari penelitian perlindungan hukum terhadap tindak pidana penipuan mafia pertanahan.



## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Umum Tentang Perlindungan Hukum

##### 1. Pengertian Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum terdiri dari dua kata yaitu perlindungan dan hukum. Kata perlindungan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia diartikan sebagai tempat berlindung hal (perbuatan dan sebagainya) yang melindungi.<sup>35</sup> Sedangkan istilah hukum menurut Sudikno Mertokusomo adalah kumpulan peraturan atau kaedah yang mempunyai isi yang bersifat umum dan normatif, umum karena berlaku bagi setiap orang dan normatif karena menentukan apa yang sewajarnya dilakukan, apa yang tidak boleh dilakukan atau harus dilakukan serta menentukan bagaimana caranya melaksanakan kepatuhan kepada kaedah-kaedah<sup>36</sup>

Perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan oleh orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.<sup>37</sup>

Perlindungan hukum merupakan perlindungan akan harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari

---

<sup>35</sup> <http://www.prasko.com/2011/02/pengertian-perlindungan-hukum> diakses pada hari Senin tanggal 13 Februari 2023 Pukul 18.30 WIB.

<sup>36</sup> Sudikno Mertokusomo, 1991, *Mengenal Hukum*, Yogyakarta, Liberty, hlm. 38.

<sup>37</sup> Satjipto Rahardjo, 2014, *Ilmu Hukum*, Bandung, Citra Aditya, hlm. 74.

kesewenangan atau sebagai kumpulan peraturan atau kaidah yang akan dapat melindungi suatu hal dari hal lainnya.<sup>38</sup>

Perlindungan hukum mempunyai arti sebagai suatu perbuatan dalam hal melindungi, misalnya memberi perlindungan kepada orang yang lemah. Batasan hukum adalah himpunan peraturan-peraturan (perintah-perintah dan larangan-larangan) yang mengurus tata tertib suatu masyarakat dan karena itu harus ditaati oleh masyarakat.<sup>39</sup>

Perlindungan hukum jika dijabarkan terdiri dari dua suku kata yaitu kata perlindungan dan hukum yang artinya memberikan suatu perlindungan menurut hukum atau undang-undang yang berlaku. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 hasil amandemen dalam Pasal 1 ayat (3) menyatakan bahwa “Negara Indonesia adalah Negara Hukum” yang artinya penyelenggaraan negara disegala bidang harus didasarkan pada aturan hukum yang adil dan pasti sehingga tidak didasarkan pada kekuasaan politik semata.<sup>40</sup> Perlindungan hukum sangat penting dikembangkan dalam rangka menjamin hak masyarakat untuk mendapatkan perlindungan menurut hukum dan undang-undang.

Perlindungan hukum adalah perlindungan akan harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang

---

<sup>38</sup> Philipus M. Hadjon, 1987, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat di Indonesia*, Surabaya, Bina Ilmu, hlm. 25.

<sup>39</sup> Utrecht, 1989, *Pengaturan Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Jakarta, Balai Pustaka, hlm. 38.

<sup>40</sup> Iswi Hariyani, 2008, *Hapus Buku dan Hapus Tagih Kredit Macet Debitur UMKM diBanj BUMN*, Bina Ilmu, hlm. 13.



dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari kesewenangan atau sebagai kumpulan peraturan atau kaidah yang akan dapat melindungi suatu hal dari hal lainnya. Berkaitan dengan konsumen, berarti hukum memberikan perlindungan terhadap hal-hak pelanggaran dari sesuatu yang mengakibatkan tidak terpenuhinya hak-hak tersebut.<sup>41</sup>

Perlindungan hukum merupakan segala upaya pemenuhan hak dan pemberian bantuan untuk memberikan rasa aman kepada sanksi dan/atau korban, perlindungan hukum korban sebagai bagian dari perlindungan masyarakat dapat diwujudkan dalam berbagai bentuk, yaitu melalui pemberian restitusi, kompensasi, pelayanan medis dan bantuan hukum.

Perlindungan hukum yang diberikan kepada subyek hukum ke dalam bentuk perangkat baik yang bersifat preventif maupun yang bersifat represif, serta baik yang lisan maupun yang tertulis. Dengan kata lain dapat dikatakan bahwa perlindungan hukum dilihat sebagai suatu gambaran tersendiri dari fungsi hukum itu sendiri, yang memiliki konsep bahwa hukum memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian.<sup>42</sup>

Perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut

---

<sup>41</sup> *Ibid*, hlm. 25

<sup>42</sup> <http://www.suduthukum.com/2015/09/perlindungan-hukum> diakses pada hari Selasa tanggal 13 Februari 2023 Pukul 19.00 WIB.

diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum atau dengan kata lain perlindungan hukum adalah berbagai upaya hukum yang harus diberikan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun.<sup>43</sup>

Perlindungan hukum didalam negara yang berdasarkan Pancasila, maka asas yang penting ialah asas kerukunan berdasarkan kekeluargaan. Asas kerukunan berdasarkan kekeluargaan menghendaki bahwa upaya-upaya penyelesaian masalah yang berkaitan dengan masyarakat sedapat mungkin ditangani oleh pihak-pihak yang bersengketa.

Perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum atau dengan kata lain perlindungan hukum adalah berbagai upaya hukum yang harus diberikan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun.<sup>44</sup>

Perlindungan hukum adalah perlindungan akan harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang

---

<sup>43</sup> *Ibid*, hlm. 74.

<sup>44</sup> Satjipto Rahardjo, *Op Cit*, hlm. 74.

dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari kesewenangan atau sebagai kumpulan peraturan atau kaidah yang akan dapat melindungi suatu hal dari hal lainnya.

Perlindungan hukum adalah penyempitan arti dari perlindungan, dalam hal ini hanya perlindungan oleh hukum saja. Perlindungan yang diberikan oleh hukum, terkait pula dengan adanya hak dan kewajiban, dalam hal ini yang dimiliki oleh manusia sebagai subyek hukum dalam interaksinya dengan sesama manusia serta lingkungannya. Sebagai subyek hukum manusia memiliki hak dan kewajiban untuk melakukan suatu tindakan hukum.<sup>45</sup>

Beberapa pengertian terkait perlindungan hukum menurut para ahli hukum sebagai berikut :

a. Satjipto Rahardjo

Perlindungan hukum adalah adanya upaya melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingannya tersebut.<sup>46</sup>

b. CST Kansil

Perlindungan hukum adalah berbagai macam upaya hukum yang diberikan oleh aparat penegak hukum untuk

---

<sup>45</sup> CST Kansil, 1980, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Jakarta, Balai Pustaka, hlm. 102

<sup>46</sup> Satjipto Rahardjo, 2003, *Sisi-Sisi Lain Dari Hukum Di Indonesia*, Jakarta, Kompas, hlm. 121.

memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai macam ancaman dari pihak manapun.

c. Muktie A. Fadjar

Bahwa perlindungan hukum merupakan penyempitan arti dari perlindungan, dalam hal ini hanya perlindungan oleh hukum saja. Perlindungan yang akan dan telah diberikan oleh hukum, terkait pula dengan adanya hak dan kewajiban, dalam hal ini yang dimiliki oleh manusia sebagai subyek hukum di dalam interaksinya dengan sesama manusia serta lingkungannya. Sebagai subyek hukum, manusia memiliki hak dan kewajiban untuk melakukan suatu tindakan hukum.<sup>47</sup>

d. Setiono

Perlindungan hukum merupakan tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia.<sup>48</sup>

e. Muchsin

---

<sup>47</sup> <http://tesishukum.com/pengertian-perlindungan-hukum-menurut-para-ahli> diakses pada hari Senin tanggal 13 Februari 2023 Pukul 19.10 WIB.

<sup>48</sup>Setiono, 2004, *Rule of Law (Supremasi Hukum)*, Surakarta, Universitas Sebelas Maret, hlm. 3.

Perlindungan hukum merupakan kegiatan untuk melindungi individu dengan menyasikan hubungan nilai-nilai atau kaidah-kaidah yang menjelma dalam sikap dan tindakan dalam menciptakan adanya ketertiban dalam pergaulan hidup antar sesama manusia.<sup>49</sup>

Perlindungan hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan terhadap subyek hukum dalam bentuk perangkat hukum baik yang bersifat preventif maupun yang bersifat represif, baik yang tertulis maupun tidak tertulis.

Perlindungan hukum sebagai suatu gambaran dari fungsi hukum, yaitu konsep dimana hukum dapat memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian Perlindungan hukum merupakan salah satu hal terpenting dalam unsur suatu negara hukum. Secara gramatikal, perlindungan berarti tempat berlindung atau hal (perbuatan) memperlindungi sedangkan memperlindungi adalah menjadikan atau menyebabkan berlindung.

Perlindungan hukum bertujuan untuk mencari keadilan. Keadilan dibentuk oleh pemikiran yang benar, dilakukan secara adil dan jujur serta bertanggung jawab atas tindakan yang dilakukan. Rasa keadilan dan hukum harus ditegakkan berdasarkan hukum positif untuk menegakkan keadilan dalam hukum sesuai dengan realita di masyarakat yang menghendaki tercapainya masyarakat yang aman dan damai.

---

<sup>49</sup> Muchsin, 2003, *Perlindungan dan Kepastian Hukum bagi Investor di Indonesia*, Surakarta, Universitas Sebelas Maret, hlm. 14.

Keadilan harus dibangun sesuai dengan cita hukum (*Rechtidee*) di dalam negara hukum (*Rechtsstaat*), dan bukan negara kekuasaan (*Machtsstaat*). Hukum berfungsi sebagai perlindungan kepentingan manusia, penegakkan hukum harus memperhatikan 4 unsur, yaitu:

- a. Kepastian Hukum (*Rechtssicherheit*)
- b. Kemanfaatan Hukum (*Zweckmassigkeit*)
- c. Keadilan Hukum (*Gerechtigkeit*)
- d. Jaminan Hukum (*Doelmatigkeit*)<sup>50</sup>

Penegakan hukum dan keadilan harus menggunakan jalur pemikiran yang tepat dengan alat bukti dan barang bukti untuk merealisasikan keadilan hukum, serta isi hukum harus ditentukan oleh keyakinan etnis, adil tidaknya suatu perkara. Persoalan hukum menjadi nyata jika para perangkat hukum melaksanakan dengan baik serta memenuhi dan menepati aturan yang telah dibakukan sehingga tidak terjadi penyelewengan dan hukum yang telah dilakukan secara sistematis, artinya menggunakan kodifikasi dan unifikasi hukum demi terwujudnya kepastian hukum dan keadilan hukum.

Hukum berfungsi sebagai perlindungan kepentingan manusia. Dan agar kepentingan manusia terlindungi, hukum harus dilaksanakan secara profesional. Pelaksanaan hukum dapat berlangsung aman, damai dan tertib. Hukum yang telah dilanggar harus ditegakkan melalui penegakkan hukum. Penegakkan hukum menghendaki kepastian

---

<sup>50</sup> Ishaq, 2009, *Dasar-dasar Ilmu Hukum*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 43.



hukum, kepastian hukum merupakan perlindungan yustisiabel terhadap tindakan kesewenang-wenangan. Masyarakat mengharapkan adanya kepastian hukum karena dengan adanya kepastian hukum masyarakat akan tertib, aman dan damai.

## 2. Jenis-Jenis Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum merupakan gambaran dari bekerjanya fungsi hukum untuk mewujudkan tujuan-tujuan hukum, yakni keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum. Perlindungan hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan kepada subyek hukum sesuai dengan aturan hukum, baik itu yang bersifat preventif (pencegahan) maupun dalam bentuk yang bersifat represif (pemaksaan), baik yang secara tertulis maupun tidak tertulis dalam rangka menegakkan peraturan hukum.

Konsep perlindungan hukum mendapatkan landasan idiil dari sila kelima Pancasila yaitu “keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia”. Dalam sila tersebut terkandung suatu hak seluruh rakyat Indonesia untuk diperlakukan sama di depan hukum. Suatu kepentingan merupakan sasaran dari hak, karena itu perlu adanya suatu perlindungan hukum.<sup>51</sup> Secara teoritis, perlindungan hukum dibagi menjadi 2 (dua) bentuk, yakni sebagai berikut :

- a. Perlindungan hukum preventif merupakan perlindungan yang sifatnya pencegahan, sebelum seseorang dan/atau kelompok

---

<sup>51</sup> Satjipto Rahardjo, *Op Cit*, hlm. 54.

melakukan suatu kegiatan yang bersifat negatif atau melakukan suatu kejahatan yang diniatkan, sehingga dapat menghindarkan atau meniadakan terjadinya tindakan yang kongkrit.<sup>52</sup>

Perlindungan hukum ini bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa dan sangat berarti bagi tindakan pemerintah yang didasarkan pada kebebasan bertindak. Hal ini juga mendorong pemerintah untuk lebih berhati-hati dalam mengambil keputusan, karena rakyat juga dapat mengajukan keberatan ataupun dimintai pendapatnya mengenai rencana keputusan tersebut. Perlindungan hukum preventif ini bertujuan untuk mencegah terjadinya suatu permasalahan atau sengketa. Hal ini terdapat dalam peraturan perundang-undangan dengan maksud mencegah suatu pelanggaran serta memberikan batasan dalam melakukan suatu perbuatan.

- b. Perlindungan hukum represif bertujuan untuk menyelesaikan suatu permasalahan atau sengketa. Perlindungan hukum ini merupakan perlindungan akhir berupa sanksi seperti denda, penjara, dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan suatu pelanggaran.<sup>53</sup>

Penyelesaian sengketa tersebut dilakukan oleh badan peradilan

---

<sup>52</sup> Dahana, Made Metu, 2012, *Perlindungan Hukum dan Keamanan Terhadap Wisatawan*, Surabaya, Paramita, hlm. 58.

<sup>53</sup> Muchsin, 2003, *Perlindungan dan Kepastian Hukum bagi Investor di Indonesia*, Surakarta, Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret, hlm. 14.

yang berwenang. Secara umum perlindungan hukum represif diwujudkan dalam bentuk memberikan berbagai beban kewajiban bagi para pihak yang terkait, dan diikuti dengan sanksi. Apabila kewajiban-kewajiban tersebut dilanggar atau tidak dipenuhi, maka dijatuhkan sanksi hukum.

Dalam menjalankan dan memberikan perlindungan hukum dibutuhkannya suatu tempat atau wadah dalam pelaksanaannya yang sering disebut dengan sarana perlindungan hukum. Sarana perlindungan hukum dibagi menjadi dua macam yang dapat dipahami, sebagai berikut:

a. Sarana Perlindungan Hukum Preventif

Pada perlindungan hukum preventif ini, subyek hukum diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif. Tujuannya adalah mencegah terjadinya sengketa.

Perlindungan hukum preventif sangat besar artinya bagi tindak pemerintahan yang didasarkan pada kebebasan bertindak karena dengan adanya perlindungan hukum yang preventif pemerintah terdorong untuk bersikap hati-hati dalam mengambil keputusan yang didasarkan pada diskresi. Di Indonesia belum ada pengaturan khusus mengenai perlindungan hukum preventif.

b. Sarana Perlindungan Hukum Represif

Perlindungan hukum yang represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa. Penanganan perlindungan hukum oleh Pengadilan Umum dan Pengadilan Administrasi di Indonesia termasuk kategori perlindungan hukum ini. Prinsip perlindungan hukum terhadap tindakan pemerintah bertumpu dan bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia karena menurut sejarah dari barat, lahirnya konsep-konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia diarahkan kepada pembatasan-pembatasan dan peletakan kewajiban masyarakat dan pemerintah. Prinsip kedua yang mendasari perlindungan hukum terhadap tindak pemerintahan adalah prinsip negara hukum. Dikaitkan dengan pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia, pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia mendapat tempat utama dan dapat dikaitkan dengan tujuan dari negara hukum.<sup>54</sup>

---

<sup>54</sup> *Ibid*, hlm. 30.

## B. Tinjauan Umum Tentang Tindak Pidana

### 1. Pengertian Tindak Pidana

Istilah tindak pidana berasal dari istilah yang dikenal dalam hukum pidana Belanda yaitu *strafbaarfeit* yang dimaksudkan untuk perbuatan pidana. Istilah *strafbaarfeit* atau tindak pidana ini berasal dari tiga kata yakni, *straf*, *baar*, dan *feit*. *Straf* yang artinya hukuman atau pidana. *Baar* artinya dapat atau dalam Bahasa Inggris “able”. Sedangkan *feit* artinya perbuatan atau fakta. Sehingga *strafbaarfeit* berarti perbuatan yang dapat dipidana atau perbuatan yang dapat dihukum<sup>55</sup>.

Masalah utama pada hukum pidana adalah apa itu tindak pidana atau (*criminal act*), pertanggung jawaban pidana (*criminal responsibility*), masalah pidana serta pembedanya. Kata tindak pidana memiliki hubungan erat dengan masalah kriminalisasi yang diartikan sebagai proses penetapan perbuatan dari seseorang yang mulanya bukan merupakan tindak pidana.<sup>56</sup>

Istilah-istilah *strafbaarfeit* yang pernah digunakan, baik dalam perundang-undangan atau berbagai literatur hukum sebagai terjemahan dari istilah *strafbaarfeit* adalah sebagai berikut :<sup>57</sup>

#### a. Tindak pidana

---

<sup>55</sup> Masruchin Ruba'i, 2015, *Tindak Pidana dalam Buku Ajar Hukum Pidana*, Malang, Media Nusa Creative.

<sup>56</sup> Rasyid Ariman dan Fahmi Raghil, 2016, *Hukum Pidana*, Malang, Setara Press, hlm. 57.

<sup>57</sup> Adam Chazawi S, 2014, *Pelajaran Hukum Pidana Bagian I*, Jakarta, PT. Rajagrafindo Persada, hlm. 67-68.

Dapat dikatakan berupa istilah resmi dalam perundang-undangan. Hampir seluruh peraturan perundang-undangan menggunakan istilah tindak pidana.

b. Peristiwa pidana

Digunakan oleh beberapa ahli hukum, misalnya MR. R. Tresna dalam bukunya *Asas-Asas Hukum Pidana*. Pembentukan perundang-undangan juga pernah menggunakan istilah peristiwa pidana yaitu dalam Undang-Undang Dasar Sementara Tahun 1950 dalam Pasal 14 ayat (1).

c. Delik

Berasal dari bahasa Latin *delictum* juga digunakan untuk menggambarkan tentang apa yang dimaksud dengan *strafbaar feit*.

d. Pelanggaran pidana

Dapat dijumpai dalam buku *Pokok-Pokok Hukum Pidana* yang ditulis oleh Mr. M.H Tirtaamidjaja.

e. Perbuatan yang boleh dihukum

Istilah ini digunakan oleh Mr. Karni dalam bukunya yang berjudul “Ringkasan Tentang Hukum Pidana”.

f. Perbuatan pidana.

Tindak pidana pada hakikatnya adalah perbuatan yang melawan hukum, baik secara formal maupun secara material. Pengertian tindak



pidana itu sendiri ialah perbuatan melakukan atau tidak melakukan sesuatu yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai perbuatan yang dilarang dan diancam dengan pidana.<sup>58</sup>

Istilah tindak pidana merupakan terjemahan dari *strafbaarfeit*, di dalam Kitab Undang - Undang Hukum Pidana (KUHP) tidak terdapat penjelasan dengan yang dimaksud *strafbaarfeit* itu sendiri. Biasanya tindak pidana disinonimkan dengan delik yang berasal dari bahasa Latin yaitu kata *delictum*. Dalam kamus hukum pembatasan delik tercantum sebagai berikut :

*“Delik adalah perbuatan yang dapat dikenakan hukuman karena merupakan pelanggaran terhadap undang-undang (tindak pidana).”<sup>59</sup>*

Tindak pidana dalam Kitab Undang-undang Hukum Pidana (KUHP) dikenal dengan istilah *strafbaarfeit* dimana tindak pidana ini sendiri mengandung suatu pengertian dasar dalam ilmu hukum sebagai sebuah istilah yang dibentuk dengan kesadaran dalam memberikan ciri-ciri tertentu pada peristiwa hukum pidana.<sup>60</sup>

Istilah *strafbaarfeit* atau dikenal sebagai tindak pidana tidak dijabarkan secara terperinci di dalam KUHP namun, penulis mengemukakan pendapat para ahli hukum tentang pengertian tindak pidana atau *strafbaarfeit* yaitu :

---

<sup>58</sup> Barda Nawawi Arief, 2011, *Bunga Rampai Kebijakan Hukum Pidana (Perkembangan Penyusunan Konsep KUHP Baru)*, Jakarta, Kencana, hlm. 83.

<sup>59</sup> Sudarsono, 2007, *Kamus Hukum*, Cetakan Kelima, Jakarta, PT. Rineka Cipta, hlm. 92.

<sup>60</sup> Dr. Fitri Wahyuni, S.H.M.hum, 2017, *Dasar-Dasar Hukum Pidana Indonesia*, Tangerang, PT Nusantara Persada Utama, hlm.35

a. Simons

Mengartikan sebagaimana dikutip dalam buku Leden Marpaung bahwa *strafbaarfeit* sebagai berikut :

“*Strafbaarfeit* adalah suatu tindakan yang melanggar hukum yang telah dilakukan dengan sengaja ataupun tidak sengaja oleh seseorang yang tindakannya tersebut dapat dipertanggungjawabkan dan oleh undang - undang telah dinyatakan sebagai suatu tindakan yang dapat dihukum”.

Simons merumuskan *strafbaarfeit* seperti itu disebabkan oleh :

- 1) Untuk adanya suatu *strafbaar feit* itu diisyaratkan bahwa di situ harus terdapat suatu tindakan yang dilarang ataupun yang diwajibkan oleh undang-undang, dimana pelanggaran terhadap larangan atau kewajiban semacam itu telah dinyatakan sebagai suatu tindakan yang dapat dihukum.
- 2) Agar sesuatu itu dapat dihukum, maka tindakan tersebut harus memenuhi semua unsur dari delik seperti yang dirumuskan di dalam undang-undang.
- 3) Setiap *strafbaar feit* sebagai pelanggaran terhadap larangan atau kewajiban menurut undang- undang itu, pada hakikatnya merupakan suatu tindakan melawan

hukum atau merupakan suatu onrechmatige handeling.

b. Van Hamel

Van Hamel merumuskan delik (*strafbaarfeit*) adalah kelakuan manusia yang dirumuskan dalam undang-undang melawan hukum yang patut dipidana dan dilakukan dengan kesalahan.<sup>61</sup>

c. Leden Marpaung

*Strafbaarfeit* adalah suatu tindakan yang melanggar hukum yang telah dilakukan dengan sengaja ataupun tidak sengaja oleh seseorang yang tindakannya tersebut dapat dipertanggungjawabkan oleh undang-undang telah dinyatakan sebagai suatu tindakan yang dapat dihukum.<sup>62</sup>

d. Pompe

Menurut Pompe pengertian *Strafbaarfeit* dibedakan dalam dua macam yakni :<sup>63</sup>

- 1) Definisi menurut teori, bahwa *strafbaarfeit* adalah suatu pelanggaran terhadap norma yang dilakukan karena kesalahan pelanggar dan diancam dengan pidana untuk mempertahankan tata hukum dan menyelamatkan kesejahteraan umat.

---

<sup>61</sup> Andi Hamzah, *Asas-Asas Hukum Pidana*, Cetakan Keempat, Jakarta, Rineka Cipta, hlm. 96.

<sup>62</sup> Leden Marpaung, 2012, *Asas Teori Praktik Hukum Pidana*, Cetakan Ketujuh, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 8.

<sup>63</sup> Bambang Waluyo, 2010, *Pidana dan Pemidanaan*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 538.

2) Definisi menurut hukum positif, strafbaarfeit adalah suatu kejadian (feit) yang dirumuskan oleh peraturan undang-undang sebagaimana yang dapat dikenai tindakan hukum.

e. Moeljatno

Strafbaarfeit adalah perbuatan pidana. Pidana menurut beliau adalah suatu perbuatan yang dilarang dan dapat di pidana barangsiapa yang melanggar pelanggaran tersebut. Perbuatan yang dimaksud harus benar-benar dirasakan oleh masyarakat sebagai perbuatan yang tidak boleh atau menghambat tercapainya tatanan hidup baik yang dicita-citakan masyarakat. Sehingga suatu tindak pidana harus mengandung unsur formil dengan memadukan rumusan, undang-undang dengan unsur materiil yaitu sifat yang bertentangan dengan cita-cita kehidupan sosial yang baik bagi masyarakat.<sup>64</sup>

f. Hazewinkel

Memberi pengertian bahwa tindak pidana atau strafbaarfeit merupakan suatu perilaku manusia yang pada saat tertentu telah ditolak, dalam suatu pergaulan hidup dan dianggap sebagai perilaku yang harus ditiadakan oleh hukum

---

<sup>64</sup> Moeljatno, 1993, *Asas-Asas Hukum Pidana*, Jakarta, Rineka Cipta, hlm. 56.

pidana dengan menggunakan sarana-sarana yang bersifat memaksa yang terdapat didalamnya.<sup>65</sup>

Luasnya cakupan arti kata *strafbaarfeit* menyebabkan beberapa pakar hukum berpendapat bahwa arti kata ini tidak hanya terbatas pada suatu perbuatan melainkan terdiri atas *handeling* dan *gevolg* (kelakuan dan akibat). Jika *strafbaarfeit* diartikan sebagai perbuatan pidana, maka arti kata tersebut lebih sempit dari seharusnya. Menurut Moeljatno, perbuatan pidana hanya menunjuk kepada sifat perbuatannya saja yaitu sifat dilarang dengan ancaman pidana kalau dilanggar.

Perumusan *strafbaarfeit* adalah perbuatan yang dilarang undang-undang atau yang diancam dengan hukum. Moeljatno mengatakan bahwa pengertian perbuatan pidana adalah perbuatan yang dilarang oleh suatu aturan hukum larangan mana disertai ancaman (sanksi) yang berupa pidana tertentu bagi barang siapa yang melanggar larangan tertentu.

Setelah melihat berbagai pengertian tindak pidana yang dirumuskan oleh pakar-pakar hukum, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa pada dasarnya tindak pidana adalah perbuatan melawan hukum dimana karena perbuatan tersebut seseorang dapat dihukum. Hal ini sesuai dengan kesimpulan yang diambil oleh Wirjono Prodjodikoro

---

<sup>65</sup> Teguh Prasetyo, 2010, *Hukum Pidana Edisi Revisi*, Jakarta, PT Radja Grafindu Persada, hlm 50-51.

yang menyatakan bahwa tindak pidana berarti suatu perbuatan yang pelakunya dapat dikenai hukuman pidana.<sup>66</sup>

## 2. Unsur-Unsur Tindak Pidana

Tindak pidana pada umumnya dirumuskan dalam hukum pidana untuk perbuatan yang dilarang disertai dengan sanksi. Dalam merumuskan suatu tindak pidana dapat ditetapkan beberapa unsur atau syarat yang menjadi ciri dari perbuatan lain yang tidak dilarang.

Unsur-unsur kejahatan dapat dibagi menjadi dua sudut pandang, yaitu: sudut pandang teoritis dan sudut pandang hukum. Teoritis berarti berdasarkan pendapat ahli yang tercermin dalam rumusan. Sedangkan sudut hukum adalah bagaimana realitas suatu tindak pidana dirumuskan menjadi delik tertentu dalam pasal-pasal peraturan perundang-undangan yang ada. Unsur tindak pidana menurut beberapa pendapat para ahli hukum dalam bukunya Roeslan Saleh :<sup>67</sup>

- a. Unsur tindak pidana menurut Moeljatno meliputi unsur perbuatan, yang dilarang (oleh aturan hukum), ancaman pidana (bagi yang melanggar larangan).
- b. Unsur tindak pidana menurut R. Tresna yaitu perbuatan/rangkaian perbuatan, yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, diadakan tindakan penghukuman.

---

<sup>66</sup> Wirjono Projudikoro, 2003, *Asas-Asas Hukum Pidana di Indonesia*, Bandung, PT Refika Aditama, hlm. 59.

<sup>67</sup> Andi Hamzah, *Op.cit*, hlm. 89



- c. Unsur tindak pidana menurut Vos, meliputi kelakuan manusia, diancam dengan pidana dalam peraturan perundang-undangan.
- d. Unsur tindak pidana menurut Jonkers yang menganut paham monisme meliputi perbuatan, melawan hukum (yang berhubungan dengan), kesalahan (yang dilakukan oleh orang yang dapat), dipertanggungjawabkan.
- e. Unsur tindak pidana menurut Schravendijk meliputi kelakuan (orang yang), bertentangan dengan keinsyafan hukum, diancam dengan hukuman, dilakukan oleh orang, dipersalahkan/kesalahan.

Sedangkan unsur-unsur tindak pidana dari sudut undang-undang sebagai berikut :<sup>68</sup>

- a. Unsur Tingkah Laku

Tingkah laku adalah unsur mutlak dalam tindak pidana. Tingkah laku dalam tindak pidana terdiri dari tingkah laku aktif atau positif (*handelen*) dan tingkah laku pasif atau negatif (*natalen*).

Tingkah laku aktif adalah suatu bentuk tingkah laku untuk mewujudkan atau melakukan diperlukan wujud gerak atau gerakan-gerakan dari tubuh atau bagian dari tubuh.

---

<sup>68</sup> *Ibid*, hlm. 83-111.

Tingkah laku pasif adalah berupa tingkah laku yang tidak melakukan aktivitas tertentu tubuh atau bagian tubuh yang seharusnya seseorang itu dalam keadaan tertentu, harus melakukan perbuatan aktif, dan dengan tidak berbuat demikian seseorang itu disalahkan karena melaksanakan kewajiban hukumnya.

b. Unsur Sifat Melawan Hukum

Melawan hukum adalah suatu sifat tercelanya atau terlarangnya dari suatu perbuatan, yang sifatnya bersumber pada undang-undang (melawan hukum formil) dan dapat bersumber dari masyarakat (melawan hukum materiil).

c. Unsur Kesalahan

Kesalahan atau schuld adalah unsur mengenai keadaan atau gambaran batin orang sebelum atau pada saat memulai perbuatan, karena unsur ini selalu melekat pada diri pelaku dan bersifat subyektif.

d. Unsur Akibat Konstitutif

Unsur akibat konstitutif ini terdapat pada tindak pidana materiil (*materiel delicten*) atau tindak pidana dimana akibat menjadi syarat selesainya tindak pidana; tindak pidana yang mengandung unsur akibat sebagai syarat pemberat pidana, tindak pidana dimana akibat merupakan syarat dipidananya pembuat.

e. Unsur Keadaan yang Menyertai

Unsur keadaan yang menyertai adalah unsur tindak pidana yang berupa semua keadaan yang ada dan berlaku dalam mana perbuatan dilakukan. Unsur keadaan yang menyertai ini dalam kenyataan rumusan tindak pidana dapat :

- 1) Mengenai cara melakukan perbuatan;
- 2) Mengenai cara untuk dapatnya dilakukan perbuatan;
- 3) Mengenai cara untuk dapatnya dilakukan perbuatan;
- 4) Mengenai obyek tindak pidana;
- 5) Mengenai subyek tindak pidana;
- 6) Mengenai tempat dilakukannya tindak pidana; serta
- 7) Mengenai waktu dilakukannya tindak pidana.

f. Unsur Syarat Tambahan untuk Dapat Dituntut Pidana

Unsur ini hanya terdapat pada tindak pidana aduan yaitu tindak pidana yang hanya dapat dituntut pidana jika ada pengaduan dari yang berhak mengadu.

g. Syarat Tambahan untuk Memperberat Pidana

Unsur syarat ini bukan merupakan unsur pokok tindak pidana yang bersangkutan, artinya tindak pidana tersebut dapat terjadi tanpa adanya unsur ini.

h. Unsur Syarat Tambahan untuk Dapatnya Dipidana

Unsur ini berupa keadaan-keadaan tertentu yang timbul setelah perbuatan dilakukan artinya bila setelah perbuatan

dilakukan keadaan ini tidak timbul, maka terhadap perbuatan itu tidak bersifat melawan hukum dan si pembuat tidak dapat dipidana.

### 3. Jenis-Jenis Tindak Pidana

Membagi suatu kelompok benda atau manusia dalam jenis-jenis tertentu atau mengklasifikasikan dapat sangat bermacam-macam sesuai dengan kehendak yang mengklasifikasikan atau mengelompokkan, itu menurut dasar apa yang diinginkan, demikian pula halnya dengan tindak pidana. Secara teoritis terdapat beberapa jenis tindak pidana sebagai berikut :

#### a. Kejahatan dan Pelanggaran

Kejahatan adalah *rechtdelicten*, yaitu perbuatan-perbuatan yang bertentangan dengan keadilan, terlepas apakah perbuatan itu diancam pidana dalam suatu undang-undang atau tidak. Sedangkan pelanggaran adalah perbuatan-perbuatan yang oleh masyarakat baru disadari sebagai perbuatan pidana, karena undang-undang merumuskannya sebagai delik. Perbuatan-perbuatan ini dianggap sebagai tindak pidana oleh masyarakat oleh karena undang-undang mengancamnya dengan sanksi pidana.

#### b. Pidana Formil dan Pidana Materill

Pidana formil adalah perbuatan pidana yang telah dianggap selesai dengan telah dilakukannya perbuatan yang

dilarang oleh undang-undang, tanpa mempersoalkan akibatnya. Sedangkan pidana materiil adalah perbuatan pidana yang perumusannya dititikberatkan pada akibat yang dilarang. Perbuatan pidana baru dianggap terjadi atau dianggap telah selesai apabila akibat yang dilarang itu telah terjadi.

c. Delik Commissionis dan Delik Ommisionis

Commissionis adalah delik yang berupa pelanggaran terhadap larangan, yaitu berbuat sesuatu yang dilarang. Sedangkan ommisionis adalah delik yang berupa pelanggaran terhadap perintah, yaitu tidak berbuat sesuatu yang diperintah.

d. Delik yang berlangsung terus menerus dan Delik yang tidak berlangsung terus menerus

Delik yang berlangsung terus menerus adalah perbuatan yang memiliki ciri, bahwa perbuatan yang terlarang itu berlangsung terus. Sedangkan Delik yang dilakuakn tidak terus menerus adalah perbuatan pidana yang memiliki ciri, bahwa keadaan yang terlarang itu tidak berlangsung terus menerus.

e. Delik Delus dan Delik Culpa

Dolus adalah delik yang memuat unsur kesengajaan. Sedangkan delik culpa adalah delik-delik yang memuat unsur kealpaan.

f. Delik Aduan dan Delik Biasa

Delik aduan adalah perbuatan pidana yang penuntutannya hanya dilakukan jika ada pengaduan dari pihak yang terkena atau yang dirugikan. Sedangkan delik biasa adalah delik yang tidak mempersyaratkan adanya pengaduan untuk penuntutannya, seperti pembunuhan, pencurian dan penggelapan.<sup>69</sup>

Selanjutnya terdapat jenis-jenis delik yang lain menurut dari mana kita meninjau delik tersebut, antara lain :<sup>70</sup>

- a. Delik berturut-turut (*voortgezet delict*): yaitu tindak pidana yang dilakukan berturut-turut misalnya mencuri uang satu juta rupiah, tetapi dilakukan setiap kali seratus ribu rupiah.
- b. Delik yang berlangsung terus: misalnya tindak pidana merampas kemerdekaan orang lain, cirinya adalah perbuatan terlarang itu berlangsung memakan waktu. Delik berkualifikasi (*gequalificeerd*), yaitu tindak pidana dengan pemberatan, misalnya pencurian pada malam hari, penganiayaan berat (Pasal 351 ayat (3) dan 94) ). Hendaknya

---

<sup>69</sup> Mahrus Ali, 2012, *Dasar-Dasar Hukum Pidana*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 101-104.

<sup>70</sup> Abdullah Marlang, 2009, *Pengantar Hukum Indonesia*, Publishing, hlm. 67.



tidak dikacaukan dengan kualifikasi dari delik yang artinya adalah nama delik itu.

- c. Delik dengan privilege (geprivilegeerd delict), yaitu delik dengan peringanan, misalnya pembunuhan bayi oleh ibu yang melahirkan karena takut diketahui (Pasal 341) ancaman pidananya lebih ringan dari pada pembunuhan biasa.
- d. Delik politik, yaitu tindak pidana yang berkaitan dengan Negara sebagai keseluruhan, seperti terhadap keselamatan kepala Negara dan sebagainya (Bab I-IV, Buku II KUHPidana), dan juga tindak pidana subversi.
- e. Delik propria, yaitu tindak pidana yang dilakukan oleh orang yang mempunyai kualitas tertentu, seperti Hakim, ibu, pegawai negeri, ayah, majikan dan sebagainya.

### **C. Tinjauan Umum Tentang Tindak Pidana Penipuan**

#### **1. Pengertian Tindak Pidana Penipuan**

Berdasarkan teori dalam hukum pidana mengenai penipuan, terdapat dua sudut pandang yang tentunya harus diperhatikan, yakni menurut pengertian Bahasa dan Pengertian yuridis, yang penjelasannya adalah sebagai berikut :

- a. Menurut Pengertian Bahasa

Dalam Kamus Bahasa Indonesia menyebutkan bahwa tipu berarti kecoh, daya cara, perbuatan atau perkataan yang tidak jujur (bohong, palsu, dan sebagainya) dengan maksud

untuk menyesatkan, mengakali, atau mencari untung. Penipuan berarti proses, perbuatan, cara menipu, perkara menipu (mengecoh).<sup>71</sup> Dengan kata lain penipuan adalah dua pihak yaitu menipu disebut dengan penipu dan orang yang ditipu. Jadi penipuan dapat diartikan sebagai suatu perbuatan atau membuat, perkataan seseorang yang tidak jujur atau bohong dengan maksud untuk menyesatkan atau mengakali orang lain untuk kepentingan dirinya atau kelompok.

b. Menurut Pengertian Yuridis

Pengertian tindak Pidana Penipuan dengan melihat dari segi hukum sampai sekarang belum ada, kecuali apa yang dirumuskan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

Rumusan penipuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana bukanlah suatu definisi melainkan hanyalah untuk menetapkan unsur-unsur suatu perbuatan sehingga dapat dikatakan sebagai penipuan dan pelakunya dapat dipidana. Penipuan menurut pasal 378 KUHP oleh Moeljatno sebagai berikut :<sup>72</sup>

*“Barang siapa dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum dengan memakai nama palsu atau martabat (hoednigheid) palsu dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan,*

---

<sup>71</sup> S. Ananda, 2009, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Surabaya, Kartika, hlm. 364.

<sup>72</sup> Moeljatno, *KUHP (Kitab Undang-Undang Hukum Pidana)*, Jakarta, Bumi Aksara.

*menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi utang maupun menghapuskan piutang, diancam karena penipuan, dengan pidana penjara paling lama empat tahun”.*

Pidana bagi tindak pidana penipuan adalah pidana penjara maksimum empat tahun tanpa alternatif denda. Jadi, delik penipuan dipandang lebih berat daripada delik penggelapan karena pada 28 delik penggelapan ada alternatif denda. Oleh karena itu, penuntut umum yang menyusun dakwaan primair dan subsidair kedua pasal ini harus mencantumkan tindak pidana penipuan pada dakwaan primair, sedangkan dakwaan subsidair adalah penggelapan. Menurut Cleiren bahwa tindak pidana penipuan adalah tindak pidana dengan adanya akibat (*gevolgsdelicten*) dan tindak pidana berbuat (*gedragsdelicten*) atau delik komis.<sup>73</sup>

Penipuan berasal dari kata tipu yang berarti perbuatan atau perkataan yang tidak jujur atau bohong, palsu dan sebagainya dengan maksud untuk menyesatkan, mengakali atau mencari keuntungan. Tindakan penipuan merupakan suatu tindakan yang merugikan orang lain sehingga termasuk kedalam tindakan yang dapat dikenakan hukum pidana.

Pengertian penipuan di atas memberikan gambaran bahwa tindakan penipuan memiliki beberapa bentuk, baik berupa perkataan

---

<sup>73</sup> Andi Hamzah, 2010, *Delik-Delik Tertentu (Speciale Delicten) di dalam KUHP*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 112.

bohong atau berupa perbuatan yang dengan maksud untuk mencari keuntungan sendiri dari orang lain. Keuntungan yang dimaksud baik berupa keuntungan materil maupun keuntungan yang sifatnya abstrak, misalnya menjatuhkan seseorang dari jabatannya.

Kejahatan penipuan atau bedrog itu diatur didalam Pasal 378-395 KUHP, Buku II Bab ke XXV. Di dalam Bab ke XXV tersebut dipergunakan perkataan “Penipuan” atau “Bedrog”, “karena sesungguhnya didalam bab tersebut diatur sejumlah perbuatan-perbuatan yang ditujukan terhadap harta benda, dalam mana oleh si pelaku telah dipergunakan perbuatan-perbuatan yang bersifat menipu atau dipergunakan tipu muslihat.<sup>74</sup>

Pasal 378 KUHP memberikan keterangan bahwa apabila seseorang dengan tujuan atau maksud untuk memperoleh keuntungan bagi diri pribadi ataupun orang lain dengan cara melawan atau melanggar hukum, mempergunakan identitas palsu maupun menggunakan tipu muslihat untuk menggerakkan orang lain menyerahkan suatu barang atau benda dapat dihukum dengan hukuman penjara empat tahun.

Penipuan lainnya diatur di dalam Pasal 379 KUHP yang biasa disebut sebagai tindak pidana penipuan ringan. Istilah tersebut digunakan dengan memperhatikan unsur-unsur yang terdapat dalam rumusan Pasal 379 KUHP sebagai berikut :

---

<sup>74</sup> P. A.F Lamintang, 1997, *Dasar-Dasar Hukum Pidana Indonesia*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, hlm. 262.

*“Perbuatan yang dijelaskan didalam Pasal 378 KUHP, jika barang yang diberikan bukan ternak dan harga barang atau hutang tidak lebih dari dua ratus lima puluh ribu rupiah, dihukum sebagai penipuan ringan dengan penjara tiga bulan atau denda sebanyak lima belas kali enam puluh rupiah”.*

Dari penjelasan pasal diatas dapat dirumuskan bahwa terdapat unsur-unsur tindak pidana penipuan ringan, diantaranya ialah:

- a. Terpenuhi unsur penipuan dalam Pasal 378 KUHP
- b. Benda atau barang bukan ternak
- c. Nilai barang atau hutang kurang dari dua ratus lima puluh rupiah.

Terhadap tindak pidana penipuan “*bedrog*” Pasal 378 KUHP, Soesilo dalam bukunya yang berjudul Pokok Hukum Pidana Umum dan Delik Khusus merumuskan tindakan tersebut sebagai berikut :

- a. Kejahatan penipuan, seorang penipu antara lain mengajak atau merayu seseorang untuk mempercayai dan memberikan suatu benda menjadikan barang ataupun menghilangkan hutang. Tujuan dari merayu dan memperdaya adalah untuk menguntungkan diri sendiri dengan cara melawan hukum.

- b. Benda yang hendak dimiliki harus merupakan benda kepunyaan orang lain dan memiliki niat yang disengaja.<sup>75</sup>

Mengenai kejahatan penipuan dalam Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, Soesilo merumuskan sebagai berikut :<sup>76</sup>

- a. Kejahatan ini dinamakan kejahatan penipuan. Penipu itu pekerjaanya :
- b. Membujuk orang supaya memberikan barang, membuat utang atau menghapuskan piutang.
- c. Maksud pembujukan adalah hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak.
- d. Membujuknya dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, akal cerdik (tipu muslihat) atau karangan perkataan bohong.
- e. Membujuk yaitu melakukan pengaruh dengan kelicikan terhadap orang, sehingga orang itu menurutnya berbuat sesuatu yang apabila mengetahui duduk perkara yang sebenarnya tidak akan berbuat.
- f. Tentang barang tidak disebutkan pembatasan, bahwa barang itu harus kepunyaan orang lain, jadi membujuk orang untuk menyerahkan barang sendiri, juga dapat masuk penipuan, asal elemen-elemen lain dipenuhinya.

---

<sup>75</sup>Soesilo, 1991, *Pokok – Pokok Hukum Pidana Peraturan Umum dan Delik Khusus*, Bogor, Politeia, hlm. 87.

<sup>76</sup> Soesilo, 1991, *Pokok-Pokok Hukum Pidana Peraturan Umum dan Delik-Delik Khusus*, Bogor, Politeia.



g. Seperti halnya juga dengan pencurian, maka penipuanpun jika dilakukan dalam kalangan kekeluargaan berlaku peraturan yang tersebut dalam Pasal 367 jo Pasal 394 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP).

Hakekat dari kejahatan penipuan itu adalah maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hak, dengan mempergunakan upaya-upaya penipuan seperti yang disebutkan secara limitatif dalam Pasal 378 KUHP. Menurut M. Sudrajat Bassar, penipuan merupakan suatu bentuk berkicau, sifat umum dari perbuatan berkicau itu adalah bahwa orang dibuat keliru, dan maka dari itu rela menyerahkan barang atau uang.<sup>77</sup>

Sedangkan menurut M. Sudrajat Bassar merumuskan yang berdasarkan Pasal 378 KUHP bahwa penipuan dapat dilakukan dengan bentuk sebagai berikut:<sup>78</sup>

a. Menggunakan nama palsu adalah nama yang berlainan dengan nama yang sebenarnya tetapi menggunakan nama orang lain yang sama namanya dengan diri sendiri, maka tidak dapat dikatakan menggunakan nama palsu, akan tetapi dapat dipersalahkan melakukan tipu muslihat atau susunan belit dusta.

---

<sup>77</sup>M. Sudrajat Bassar, 1986, *Tindak-Tindak Pidana Tertentu Dalam KUHP*, Bandung, Remaja Karya, hal 81.

<sup>78</sup>*Ibid*, hlm. 83.

- b. Menggunakan kedudukan palsu, artinya seseorang dapat dipersalahkan menipu dengan menggunakan kedudukan palsu.
- c. Menggunakan tipu muslihat. Artinya tipu muslihat adalah perbuatan-perbuatan yang dapat menimbulkan kepercayaan atas pengakuan-pengakuan yang sebenarnya bohong dan atas gambaran peristiwa-peristiwa yang sebenarnya dibuat sedemikian rupa sehingga kepalsuan dapat mengelabui orang yang biasanya sehari-hari.

Menurut R. Sugandhi bahwa penipuan adalah tindakan seseorang dengan tipu muslihat rangkaian kebohongan, nama palsu dan keadaan palsu dengan maksud menguntungkan diri sendiri dengan tiadahak. Rangkaian kebohongan ialah susunan kalimat-kalimat bohong yang tersusun demikian rupa yang merupakan cerita sesuatu yang seakan-akan benar.<sup>79</sup>

Menurut Moh. Anwar, tindak pidana penipuan dalam bentuk pokok seperti yang diatur dalam Pasal 378 KUHP terdiri dari unsur-unsur sebagai berikut :

- a. Unsur subjektif: dengan maksud
  - 1) Menguntungkan diri sendiri atau orang lain
  - 2) Dengan melawan hukum

---

<sup>79</sup> Sugandhi, R., 1980, Kitab Undang-undang Hukum Pidana dan Penjelasannya, Surabaya, Usaha Nasional, hlm. 396-397

- b. Unsur objektif: dengan membujuk atau menggerakkan orang lain dengan alat pembujuk atau penggerak
- 1) Memakai nama palsu
  - 2) Memakai keadaan palsu
  - 3) Rangkaian kata-kata bohong
  - 4) Tipu muslihat:
  - 5) Agar menyerahkan suatu barang;
  - 6) Membuat hutang
  - 7) Menghapus piutang

Unsur subyektif dengan maksud adalah kesengajaan. Ada tiga corak kesengajaan yaitu :

- a. Kesengajaan sebagai maksud untuk mencapai suatu tujuan.
- b. Kesengajaan dengan sadar kepastian.
- c. Kesengajaan sebagai sadar kemungkinan.

Kata dengan maksud “diartikan tujuan terdekat bila pelaku masih membutuhkan tindakan lain untuk mencapai maksud itu harus ditujukan kepada menguntungkan dengan melawan hukum, hingga pelaku harus mengetahui bahwa keuntungan yang menjadi tujuannya itu harus bersifat melawan hukum.”

Unsur menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan jalan melawan hukum. Syarat dari melawan hukum harus selalu dihubungkan dengan alat-alat penggerak atau pembujuk yang

dipergunakan. Sebagaimana diketahui arti melawan hukum menurut Sudarto ada tiga pendapat yakni :

- a. Bertentangan dengan hukum.
- b. Bertentangan dengan hak orang lain.
- c. Tanpa kewenangan atau tanpa hak, hal ini tidak perlu bertentangan dengan hukum.

Di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana tentang penipuan terdapat dalam Buku II Bab XXV. Keseluruhan dari pasal pada Bab XXV ini dikenal dengan nama *bedrog* atau perbuatan curang. Bentuk pokok dari *bedrog* atau perbuatan curang adalah Pasal 378 KUHP tentang penipuan. Berdasarkan rumusan tersebut di atas, maka Tindak Pidana Penipuan memiliki unsur pokok sebagai berikut :<sup>80</sup>

- a. Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum. Secara sederhana penjelasan dari unsur ini yaitu tujuan terdekat dari pelaku artinya pelaku hendak mendapatkan keuntungan.

Keuntungan itu adalah tujuan utama pelaku dengan jalan melawan hukum, jika pelaku masih membutuhkan tindakan lain, maka maksud belum dapat terpenuhi. Dengan demikian maksud ditujukan untuk menguntungkan dan melawan hukum, sehingga pelaku harus mengetahui bahwa

---

<sup>80</sup> Soerodibroto, R. Soenarto, 1992, *KUHP & KUHPA*, Jakarta, Rajawali Pers, hlm. 241.

keuntungan yang menjadi tujuannya itu harus bersifat melawan hukum

- b. Dengan menggunakan salah satu atau lebih alat penggerak penipuan (nama palsu, martabat palsu/ keadaan palsu, tipu muslihat dan rangkaian kebohongan). Maksudnya adalah sifat penipuan sebagai tindak pidana ditentukan oleh cara-cara dengan mana pelaku menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang.

Adapun Unsur-unsur tindak pidana penipuan menurut Moeljatno adalah sebagai berikut :

- a. Ada seseorang yang dibujuk atau digerakkan untuk menyerahkan suatu barang atau membuat hutang atau menghapus piutang. Barang ataupun uang itu diserahkan oleh yang punya dengan jalan tipu muslihat. Barang yang diserahkan itu tidak selamanya harus kepunyaan sendiri, tetapi juga kepunyaan orang lain.
- b. Penipu itu bermaksud untuk menguntungkan dirinya sendiri atau orang lain tanpa hak. Dari maksud itu ternyata bahwa tujuannya adalah untuk merugikan orang yang menyerahkan barang itu.
- c. Yang menjadi korban penipuan itu harus digerakkan untuk menyerahkan barang itu dengan jalan :

- 1) Penyerahan barang itu harus akibat dari tindakan tipu daya.
- 2) Penipu harus memperdaya korban dengan satu akal yang diatur dalam Pasal 378 KUHP.

**2. Tindak Pidana Penipuan Dari Sudut Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (UU ITE)**

Penipuan melalui sarana media sosial adalah penipuan yang termasuk ke dalam penipuan dengan menggunakan transaksi elektronik. Dasar yuridis dari tindakan pidana penipuan yang menggunakan sarana media sosial atau elektronik terdapat pada Pasal 28 ayat 1 Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik.

Tindak pidana penipuan terdapat didalam pasal Kitab Undang-Undang Hukum Pidana yang terdapat di dalam Pasal 378 – 393 KUHP. Unsur-unsur yang terdapat di dalam pasal tersebut dapat dilihat apakah telah sesuai dengan yang terjadi dalam tindak pidana penipuan walaupun di dalam Undang-Undang Informasi dan Transaksi Elektronik tidak secara khusus mengatur mengenai tindak pidana penipuan, akan tetapi terkait dengan kerugian yang di miliki oleh orang lain dalam transaksi melalui media sosial sebagaimana yang terdapat dalam rumusan Pasal 28 ayat 1 Undang-Undang Informasi dan Transaksi Elektronik sebagai berikut :



*“Setiap orang yang dengan sengaja dan tanpa hak menyebarkan berita bohong dan menyesatkan hingga menimbulkan kerugian konsumen dalam transaksi elektronik”.*

Unsur-unsur yang terdapat dalam rumusan Pasal 28 ayat 1 Undang-Undang Informasi dan Transaksi Elektronik diatas mengenai unsur penipuan antara lain :<sup>81</sup>

- a. Setiap orang;
- b. Secara sengaja dan tanpa hak;
- c. Menyebarkan kebohongan dan menyesatkan;
- d. Menimbulkan kerugian dalam transaksi elektronik.

Penyebaran mengenai adanya berita bohong dan yang bisa menyesatkan adalah persamaan kata yang memiliki makna yang sama dengan tindakan penipuan.<sup>82</sup> Berita bohong yang dimaksud ialah berita yang isinya informasi-informasi tidak benar yang dimana dapat membuat orang lain melakukan transaksi yang seharusnya tidak dilakukan, sedangkan informasi yang dimaksud sebelumnya adalah informasi yang berhubungan dengan identitas, produk yang ditawarkan ataupun syarat-syarat yang terdapat dalam transaksi tersebut.

---

<sup>81</sup> 28Danrivanti Budhijanto, 2012, *Seminar Nasional Cyber Law Fakultas Hukum Unpad.*

<sup>82</sup>Budi Suhariyanto, 2002, *Tindak Pidana Teknologi Informasi (cybercrime) Urgensi Pengaturan dan Celah Hukumnya*, Jakarta, Rajawali Pers, hlm.124.

Rumusan Pasal 28 ayat 1 UU ITE mengenai kebohongan yang mengakibatkan orang lain menyerahkan suatu barang kepada dirinya (pelaku) ataupun orang lain, serta unsur kerugian dalam penipuan yang terdapat dalam pasal tersebut harus dianggap selalu ada karena adanya kerugian konsumen.<sup>83</sup> Hal ini dikarenakan tindak pidana penipuan termasuk tindak pidana terhadap kekayaan orang-orang sehingga setiap penipuan harus dianggap merugikan orang lain.<sup>84</sup>

Undang-undang Informasi dan Transaksi Elektronik telah menjelaskan mengenai ketentuan pidana terhadap tindak pidana penipuan tepatnya dalam Pasal 45 ayat (2) Undang-Undang Informasi dan Transaksi Elektronik yang berbunyi :

*“setiap orang yang memenuhi unsur sebagaimana dalam Pasal 28 ayat (1) dan atau ayat (2) dipidana dengan pidana penjara paling lama 6 (enam) tahun dan/ atau denda paling banyak sebesar Rp1000.000.000,00 (satu miliar rupiah)”*.

#### **D. Tinjauan Umum Tentang Mafia Pertanahan**

Tanah merupakan suatu anugerah dari Tuhan Yang Maha Esa yang sehingga diciptakan untuk tempat bermukimnya makhluk hidup dalam berlangsungkan kehidupannya. Pengertian ini memiliki makna bahwa

---

<sup>83</sup> Adami Chazawi dan Ardi Ferdinan, 2015, *Tindak Pidana Informasi dan Transaksi Elektronik: Penyerangan Terhadap Kepentingan Hukum Pemanfaatan Teknologi Informasi dan Transaksi Elektronik*, Malang, Media Nusa Creative, hlm.128 .

<sup>84</sup>Sigit Suseno, 2012, *Yurisdiksi Tindak Pidana Siber*, Bandung, PT. Refika Aditama, hlm. 172.

manusia sebagai makhluk hidup sangat membutuhkan lahan atas tanah baik digunakan untuk tempat tinggal, tempat bercocok tanam, maupun tempat untuk usaha lainnya. Oleh karena itu ada kecenderungan bahwa setiap orang berusaha menguasai dan mempertahankan bidang-bidang tanah atau lahan tertentu termasuk mengusahakan status hak pemilikannya.<sup>85</sup>

Tanah merupakan keperluan pokok bagi manusia, sedari lahir manusia memerlukan tanah untuk berbagai kebutuhan seperti tempat tinggal, kegiatan pertanian, dan lain-lain. Istilah tanah dalam bahasa Inggris dikenal dengan *land* atau *ground* atau *soil* atau *earth*. Sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *aarde* atau *grondgebied* atau *land*.<sup>86</sup> Adapun di dalam Kamus Bahasa Indonesia, tanah diartikan sebagai berikut:

- a. Permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali;
- b. Keadaan bumi di suatu tempat;
- c. Permukaan bumi yang diberi batas;
- d. Bahan-bahan dari bumi, bumi sebagai bahan sesuatu (pasir, cadas, napal, dan sebagainya).<sup>87</sup>

Tanah dalam pengertian yuridis dapat diartikan sebagai permukaan bumi. Menurut pendapat Jhon Salindeho mengemukakan bahwa tanah adalah suatu benda bernilai ekonomis menurut pandangan bangsa Indonesia, ia pula yang sering memberi getaran didalam kedamaian dan

---

<sup>85</sup> Samun Ismaya, 2011, *Pengantar Hukum Agraria*, Graha Ilmu, Yogyakarta, hlm. 27

<sup>86</sup> Arba, 2017, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, hlm. 8.

<sup>87</sup> Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, 2008, *Kamus Bahasa Indonesia*, Jakarta, Pusat Bahasa, hlm. 1433.

sering menimbulkan sendatan dalam pelaksanaan pembangunan.<sup>88</sup> Sedangkan menurut Budi Harsono pengertian tanah yaitu bahwa kata tanah dipakai dalam arti yuridis sebagai suatu pengertian yang telah diberi batasan resmi oleh UUPA sebagaimana dalam Pasal 4 bahwa hak menguasai dari negara ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah.<sup>89</sup>

Tanah juga bisa dikatakan lapisan lepasan permukaan bumi yang paling atas yang dimanfaatkan untuk menanam tumbuhan disebut tanah garapan, tanah pekarangan, tanah pertanian, tanah perkebunan, sedangkan yang digunakan untuk mendirikan bangunan disebut dengan tanah bangunan. Di dalam tanah garapan itu dari atas kebawah berturut-turut dapat sisiran garapan sedalam irisan bajak, lapisan pembentuk humus dan lapisan dalam.<sup>90</sup>

Dalam ruang lingkup agraria, tanah merupakan bagian dari bumi, yang disebut permukaan bumi, yang disebutkan dalam pasal 4 ayat (1) UUPA yaitu :

*“Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain*

---

<sup>88</sup>Sahnun, 2016, *Hukum Agraria Indonesia*, Setara Press, Malang, hlm. 26.

<sup>89</sup> *Ibid*, hlm. 28

<sup>90</sup> Sunindhia Y. W dan Nanik Widiyant., 1998, *Pembaruan Agraria Beberapa Pemikiran*, Jakarta, Bina aksara, hlm 35.

*serta badan-badan hukum. Tanah yang dimaksud disini yaitu tanah dalam pengertian yuridis yang disebut hak”.*

Dengan demikian, jelaslah bahwa tanah adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yaitu berbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar. Yang dimaksud dengan hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk mempergunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dihakikinya.<sup>91</sup>

Pertanahan yaitu suatu kebijakan yang digariskan oleh pemerintah di dalam mengatur hubungan antara tanah dengan orang agar tercipta keamanan dan ketentraman dalam mengelola tanah tersebut sehingga tidak melampaui batas. Oleh karena itu betapa pentingnya untuk mendapatkan kekuatan hukum tentang pertanahan agar tidak terjadi masalah. Berdasarkan fungsinya tanah merupakan sarana pemersatu, ini dapat dilihat dari manfaatnya sebagai tempat tinggal bersama diwilayah tertentu, sehingga terlihat keterkaitan masyarakat dengan tanah di tempat mereka hidup.

Kasus-kasus atas sengketa pertanahan akan kian marak. Berita soal bentrok saat eksekusi antara aparat dengan masyarakat dalam kasus-kasus tanah setiap hari mewarnai reportase baik di media cetak maupun elektronik. Sengketa pertanahan mencakup jumlah yang cukup besar. Masih terusnya meningkat konflik tanah sekarang ini, adalah akibat

---

<sup>91</sup>Effendi Perangin, *Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Jakarta, Rajawali, 1989, hlm. 195.

kombinasi dari tidak adanya upaya untuk menyelesaikan konflik-konflik tersebut secara sistematis. Terutama dalam rangka pemenuhan rasa keadilan dan hak asasi para korban di satu sisi.

Ada beberapa penyebab utama yang menimbulkan konflik atas tanah semakin meningkat pertama, adanya mafia tanah yang bermain dalam pendaftaran tanah. Artinya bahwa ada seseorang yang berusaha untuk mencari peluang sekecil apapun dengan cara memasukkan tanda tangan pejabat. Kedua, kurang pengetahuan aparat, dalam hal ini seseorang yang ingin mendaftarkan tanah miliknya agar mendapatkan sertifikat atas haknya harus benar-benar mengetahui bagaimana proses yang harus dilakukan ataupun dilalui untuk melakukan pendaftaran tanah tersebut.

Istilah mafia tanah tidak ditemukan di Undang-undang Agraria dan UU Tindak Pidana Korupsi. Istilah mafia tanah disebutkan pada Petunjuk Teknis Nomor :01/Juknis/D.VII/2018 Tentang Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah, dijelaskan pengertian mafia tanah adalah individu, kelompok dan/ atau badan hukum yang melakukan tindakan dengan sengaja untuk berbuat kejahatan yang dapat menimbulkan dan menyebabkan terhambatnya pelaksanaan penanganan kasus pertanahan.

Menurut Petunjuk Teknis Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah No 01/ JUKNIS/ DVII/ 2018 Mafia Tanah adalah individu, kelompok dan/ atau badan hukum yang melakukan tindakan dengan sengaja untuk berbuat kejahatan yang dapat menimbulkan dan menyebabkan terhambatnya pelaksanaan penanganan kasus pertanahan.



Mafia Tanah adalah dua orang atau lebih yang bekerja sama untuk menduduki tanah orang lain. Cara-cara berikut biasa digunakan oleh mafia tanah yakni pemalsuan dokumen (untuk hak), legalisasi di pengadilan, pendudukan yang sah/ tidak adil (liar), rekayasa insiden, kolusi dengan oknum pejabat untuk mendapat legalitas, kejahatan dengan korporasi seperti penggelapan dan penipuan, perusakan hak atas tanah dan hilangnya warkah tanah. Ada tiga alasan keberadaan mafia tanah: kurangnya pengawasan, kurangnya penegakan hukum, dan kurang transparansi. Selain itu, tanah adalah investasi yang menguntungkan dan manfaat ekonomi tinggi. Juga keberadaan tanah yang selalu dibutuhkan masyarakat.

## **E. Tinjauan Umum Tentang Sengketa Tanah**

### **1. Pengertian Sengketa Tanah**

Sengketa tanah adalah sengketa yang sudah lama ada dari era orde lama, orde baru, era reformasi dan hingga saat ini. Sengketa tanah secara kualitas maupun kuantitas merupakan masalah yang selalu ada dalam tatanan kehidupan masyarakat.

Sengketa atau konflik pertanahan menjadi persoalan yang kronis dan bersifat klasik serta berlangsung dalam kurun waktu tahunan bahkan puluhan tahun dan selalu ada dimana-mana. Sengketa dan konflik pertanahan merupakan bentuk permasalahan yang sifatnya

komplek dan multi dimensi.<sup>92</sup> Sudah merupakan fenomena yang inheren dalam sejarah kebudayaan dan peradaban manusia, terutama sejak masa agraris dimana sumber daya berupa tanah mulai memegang peranan penting sebagai faktor produksi untuk memenuhi kebutuhan manusia.<sup>93</sup>

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan membedakan kasus pertanahan menjadi sengketa pertanahan, konflik pertanahan, dan perkara pertanahan. Sengketa Pertanahan adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis. Konflik pertanahan adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas secara sosio-politis.

Sengketa tanah dapat dilihat dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/ KBPN Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan.<sup>94</sup> Dalam Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional ( BPN ) Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa

---

<sup>92</sup>Sumarto, "Penanganan dan Penyelesaian Konflik Pertanahan dengan Prinsip Win-Win Solution oleh Badan Pertanahan nasional RI", Jakarta, Diklat Direktorat Pertanahan Kemendagri RI, hlm. 2.

<sup>93</sup>Hadimulyo, 1997, "*Mempertimbangkan ADR, Kajian Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*" ELSAM, Jakarta. Hlm 13.

<sup>94</sup> Natalia Runtuwene, "*Pemberian Ganti Rugi terhadap Penguasaan Tanah tanpa Hak*", Jurnal Lex Privantum, Vol. 2, No. 3.

Pertanahan juga diatur mengenai istilah sengketa pertanahan.

Sengketa pertanahan adalah perbedaan pendapat mengenai :

- a. Keabsahan suatu hak
- b. Pemberian hak atas tanah
- c. Pendaftaran atas tanah termasuk peralihan dan penerbitan tanda bukti haknya, antara pihak-pihak yang berkepentingan dengan instansi di lingkungan Badan Pertanahan Nasional.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 11 Tahun 2016 yang dimaksud dengan “Kasus Pertanahan” adalah sengketa, konflik, atau perkara pertanahan untuk mendapatkan penanganan penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau kebijakan pertanahan. Menurut pakar ahli dalam memberikan defini tentang pengertian sengketa tanah sebagai berikut

- a. Rusmadi Murad

Sengketa tanah atau sengketa hak atas tanah merupakan timbulnya sengketa hukum yang bermula dari pengaduan suatu pihak (orang atau badan) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.<sup>95</sup>

- b. Prof Budi Harsono

---

<sup>95</sup> Rusmadi Murad, 1991, *Penyelesaian Sengketa Hukum atas Tanah*, Jakarta, Alumni, hlm. 22.

Sengketa tanah adalah sengketa yang diakibatkan oleh dilakukannya perbuatan hukum atau terjadinya peristiwa hukum mengenai suatu bidang tanah tertentu.<sup>96</sup>

## 2. Jenis-Jenis Sengketa Tanah

Kasus sengketa pertanahan tidak hanya persoalan administrasi pertanahan yang dapat diselesaikan melalui hukum administrasi, tetapi permasalahan yang cukup terbilang kompleks ini sudah merambah kepada ranah politik, sosial, budaya dan terkait dengan persoalan nasionalisme dan hak asasi manusia. ketika persengketaan tanah tersebut disertai dengan pelanggaran hukum pidana (tindak pidana), sehingga permasalahan tanah hingga saat ini memerlukan pemecahan dengan suatu pendekatan secara komprehensif.

Beberapa tipologi kasus sengketa pertanahan yang menurut Badan Pertanahan Nasional sebagai berikut :<sup>97</sup>

- a. Sengketa atas penguasaan tanah tanpa hak adalah perselisihan pendapat mengenai kedudukan penguasaan di atas tanah yang belum dikaitkan dengan adanya hak.
- b. Sengketa batas adalah suatu perselisihan pendapat mengenai tata letak, batas-batas hingga luas bidang tanah yang telah dilegalkan oleh satu pihak maupun yang masih dalam proses penetapan batas oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN).

---

<sup>96</sup> Boedi Harsono, 2005, *Sengketa-Sengketa Tanah serta Penanggulangannya* , Jakarta, Djambatan, hlm 18.

<sup>97</sup> Erdha Widayanto Angger Sigit, 2015, *Awas Jangan Beli Tanah Sengketa*, Yogyakarta, Pustaka Yustisa, hlm. 138–139.

- c. Sengketa hak waris adalah permasalahan tentang perselisihan pendapat kedudukan suatu penguasaan hak di atas tanah yang berasal atas jual beli kepada lebih dari 1 (satu) orang.
- d. Sertipikat pengganti yaitu suatu perselisihan mengenai terbitnya sertipikat hak atas tanah pengganti terhadap suatu bidang tanah.
- e. Akta Jual Beli palsu yaitu suatu perselisihan tentang adanya akta jual beli yang telah dipalsukan atas kepentingan suatu bidang tanah.
- f. Kekeliruan penunjukan batas merupakan suatu perselisihan bidang tanah mengenai tata letak, batas-batas hingga luas yang diakui pihak yang bersangkutan keliru dengan yang ditetapkan oleh BPN.
- g. Adanya indikasi tumpang tindih (overlapping) adalah perselisihan mengenai tata letak, batas-batas hingga luas suatu bidang tanah yang telah diakui ternyata tumpang tindih dalam hak kepemilikannya.
- h. Kasus Putusan pengadilan yaitu perselisihan mengenai subjek atau objek hak atas tanah dan prosedur penerbitan hak atas tanah oleh putusan badan peradilan.

### 3. Penyelesaian Sengketa Tanah

Penyelesaian sengketa tanah pada umumnya dapat dilakukan melalui forum pengadilan (litigasi) dan melalui alternatif penyelesaian sengketa di luar pengadilan (non-litigasi)

#### a. Penyelesaian Secara Litigasi

Pengadilan merupakan wadah untuk mencari keadilan bagi semua permasalahan perselisihan hukum, termasuk perselisihan pertanahan. Penyelesaian ini dilakukan apabila usaha-usaha musyawarah dan penyelesaian melalui BPN tidak tercapai. Jalur penyelesaian sengketa pertanahan secara litigasi dapat ditempuh melalui yakni :<sup>98</sup>

- 1) Pengadilan Umum (Pengadila Negeri) pada tingkat Kabupaten/Kota, yang kewenangannya berupa apabila dalam proses pembuatan surat sertifikat tanah terdapat indikasi pebuatan pelanggaran terhadap hukum yang diberlakukan oleh para pihak maupun pihak pemerintah yang memproses surat tanah atau sertifikat, hal itu sebagai persyaratan penyelesaian sengketa tanah di pengadilan umum.
- 2) Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), berwenang mengadili sengketa pertanahan apabila ternyata dalam proses pembuatan surat kepemilikan tanah

---

<sup>98</sup> Mudakir Iskandar, 2019, *Panduan Mengurus Sertifikat Dan Penyelesaian Sengketa Tanah*, Jakarta, Bhuana Ilmu Poluler Kelompok Gramedia, hlm. 168-169.



termasuk sertifikat terjadi kesalahan penerapan hukum, artinya hukum yang semestinya tidak diterapkan tetapi justru diterapkan (penyimpangan penerapan hukum). Putusan PTUN dapat berupa putusan pencabutan surat keputusan tata usaha negara atau pejabat negara atau lembaga pemerintah yang mengeluarkan keputusan tersebut diharuskan mengeluarkan keputusan yang baru.

Sengketa pertanahan yang diajukan melalui pengadilan harus ada pihak penggugat yang mengajukan gugatannya kepada pihak tergugat. Pengajuan gugatan dapat dilakukan secara tertulis maupun lisan oleh penggugat sendiri atau oleh kuasa hukum penggugat. Setelah gugatan dianggap memenuhi syarat, maka pengadilan akan memanggil para pihak. Pengadilan dalam tahapan awal penyelesaian sengketa akan menyarankan agar dilakukan perdamaian dan apabila tercapai perdamaian antara para pihak yang bersangkutan, maka akan dibuat putusan perdamaian yang ditandatangani oleh pihak pengadilan dan para pihak yang berperkara. Jika sudah ada putusan perdamaian, maka sengketa dianggap telah selesai, mempunyai kekuatan hukum tetap dan tidak bisa dilakukan gugatan lagi maupun upaya hukum.<sup>99</sup>

---

<sup>99</sup> *Ibid*, hlm. 171.

Apabila pada tahap awal ini tidak tercapai perdamaian antara para pihak, maka penyelesaian sengketa tetap dilanjutkan di pengadilan sampai pengadilan mengeluarkan putusan yang berkekuatan hukum tetap.

b. Penyelesaian Secara Non Litigasi

Rachmadi Usman, S.H., M.H. mengatakan bahwa selain melalui litigasi (pengadilan), penyelesaian sengketa juga dapat diselesaikan melalui jalur non-litigasi (di luar pengadilan), yang biasanya disebut dengan Alternative Dispute Resolution (ADR) di Amerika, di Indonesia biasanya disebut dengan Alternatif Penyelesaian Sengketa (selanjutnya disebut APS).<sup>100</sup>

Penyelesaian sengketa tanah yang dilakukan di luar pengadilan. Secara sosial normatif, penyelesaian sengketa melalui jalur non-litigasi dapat ditempuh melalui antara lain :

1) Konsiliasi

Ketentuan hukum untuk kasus yang bersifat privat (keperdataan), penyelesaian sengketanya dapat dilakukan secara konsiliasi (perdamaian) atau secara kekeluargaan. Inisiatif penyelesaian sengketa tanah secara konsiliasi dapat dilakukan oleh salah satu pihak yang bersengketa. Konsiliasi dapat

---

<sup>100</sup> Rachmadi Usmani. 2012. *Mediasi di Pengadilan Dalam Teori dan Praktik*, Jakarta. Sinar Grafika. hlm. 8.

dilakukan kapan saja, selama sengketa tersebut belum dibawa ke lembaga yang berkompeten maupun dikala proses di pengadilan sedang berjalan.

Hasil tercapainya konsiliasi harus ada bukti secara tertulis hal ini bertujuan sebagai pembuktian agar di kemudian hari tidak ada yang melakukan pengingkaran atas hasil konsiliasi.

## 2) Mediasi

Mediasi merupakan suatu proses damai dimana para pihak yang bersengketa menyerahkan penyelesaiannya kepada seorang mediator untuk mencapai hasil akhir yang adil, tanpa membuang biaya yang terlalu besar, tetapi tetap efektif dan diterima sepenuhnya oleh para pihak yang bersengketa secara suka rela.<sup>101</sup>

Jika merujuk pada Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Pasal 1 butir 7 mediasi adalah cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediator.

---

<sup>101</sup> Sophar Maru Hutagalung, 2012, Praktik Peradilan Perdata dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 113.

Penyelesaian sengketa tanah juga dapat dilakukan dengan musyawarah atau mediasi antara para pihak yang bersengketa. Penyelesaian sengketa melalui mediasi diperlukan mediator (penghubung) dan sekaligus sebagai penengah. Mediator harus bersifat kooperatif, persuasif, integritas yang mampu menyelesaikan permasalahan dengan prinsip *win-win solution*. Pihak ketiga yang berperan sebagai mediator harus netral artinya tidak memihak salah satu dari pihak yang bersengketa.

### 3) Penilaian Ahli

Pendapat ahli merupakan untuk suatu hal yang bersifat teknis dan sesuai dengan bidang keahliannya.<sup>102</sup> Pendapat ahli disebut juga dengan istilah *Independent Expert Appraisal*.

Menurut Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, yang disebut dengan Penilaian Ahli ini adalah pendapat hukum oleh lembaga arbitrase. Pada Pasal 1 angka 8 menyatakan bahwa

*“Lembaga Arbitrase adalah badan yang dipilih oleh para pihak yang bersengketa*

---

<sup>102</sup> Frans Hendra Winarta, 2012, *“Hukum Penyelesaian Sengketa”*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 7–8.

*untuk memberikan putusan mengenai sengketa tertentu, lembaga tersebut juga dapat memberikan pendapat yang mengikat mengenai suatu hubungan hukum tertentu dalam hal belum timbul sengketa”.*

Penilaian Ahli ini bertujuan untuk menilai pokok sengketa yang dilakukan oleh seorang atau beberapa orang yang ahli dibidang yang berkaitan dengan pokok sengketa. Kemudian penilaian atau pendapat tersebut ditulis dengan sebuah kajian ilmiah sehingga bisa membuat terang pokok sengketa yang sedang dalam proses. Kalau sengketa yang sedang ditangani adalah sengketa pertanahan maka yang patut diminta pendapat atau menjadi penilai ahli yaitu seseorang atau tim yang benar-benar pakar dibidang pertanahan.

#### 4) Arbitrase

Lembaga penyelesaian masalah alternatif (Alternatif Dispute Resolution/ADR) merupakan lembaga yang dapat dipergunakan untuk penyelesaian sengketa pertanahan. ADR diatur dalam UU No. 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Menurut

kententuan ini, arbitrase adalah cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar peradilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat oleh para pihak yang bersengketa. Sengketa pertanahan bisa diselesaikan melalui arbitrase dengan cara sebelum perkaranya dibawa ke arbitrase, terlebih dahulu nota perjanjian dilakukan para pihak yang isi perjanjiannya berkaitan dengan masalah yang disengketakan.<sup>38</sup> Sengketa pertanahan pada umumnya, terdapat kondisi dimana para pihak akan tetap mempertahankan pendapatnya masing-masing, sehingga sengketa tersebut tidak bisa diselesaikan melalui arbitrase.

## **F. Tinjauan Umum Tentang Kepemilikan Tanah dalam Pespektif Islam**

### **1. Pemilikan Tanah dalam Islam**

Pemilikan tanah dalam Islam tidak mengenal istilah *zamindari* atau sistem tuan tanah atau feodalisme. Karena pertama sistem pemilikan atau penguasaan tanah *zamindari* bertentangan dengan prinsip distribusi kekayaan yang adil. Kedua, sistem *zamindari* merintangi pemanfaatan tanah yang tepat karena tanah yang tidak terpakai merupakan hal yang mubazir.<sup>103</sup>

---

<sup>103</sup> Abdul Mannan, 1997, *Teori dan Praktek Ekonomi Asli*, Yogyakarta, Dana Bhakti Wakaf, hlm. 79.



Seseorang yang memiliki tanah yang luas dan tidak dapat memanfaatkan dengan baik sumber daya produksinya maka negara Islam berhak mengambil tindakan kepada pemiliknya agar tanah tersebut dapat dimanfaatkan dengan baik. Ketentuan syariat Islam mengenai pemilik tanah adalah bahwa ia harus terus-menerus menggunakannya. Apabila pemilik tanah membiarkannya kosong dan tidak menggarapnya selama 3 tahun secara terus menerus, maka pemilik tanah tersebut tidak berhak lagi atas tanah tersebut dan negara (Islam) berhak memberikan tanah tersebut kepada orang lain yang dapat mengelolanya.<sup>104</sup>

Dalam Islam tanah dapat dimiliki dengan cara memagari (*tahjir*), diberikan secara cuma-cuma oleh khalifah (*iqta'*), bisa juga dengan menghidupkan tanah mati (*Ihya' al Mawat*), bisa dengan waris, dan dengan cara membeli. Apabila ada tanah kosong yang tidak ada pemiliknya, kemudian ada orang yang mengelola dan memagari tanah tersebut sampai berproduksi maka pengelola tersebutlah yang kemudian menjadi pemilik tanah tersebut. Tanah tersebut akan menjadi milik dia selamanya jika ia terus mengelola dan tidak membiarkannya kosong. Jika di kemudian hari ia membiarkan tanah tersebut kosong selama tiga tahun maka kepemilikannya tersebut akan dicabut oleh negara. Sebab-sebab kepemilikan tanah sebagai berikut :

- 1) Ihya' al-Mawat

---

<sup>104</sup> Taqi' al Din an Nabhani, 1996, *Membangun Sistem Ekonomi Alternatif*, Surabaya, Rislak Gusti, hlm. 140.

Tanah mati adalah tanah yang tidak ada pemiliknya dan tidak dimanfaatkan oleh satu orangpun. Sedangkan menghidupkannya adalah mengolahnya dengan menanamnya baik dengan tanaman atau pepohonan atau dengan mendirikan bangunan di atasnya.

*Ihya' al Mawat* ini berlaku umum bagi siapa saja boleh menghidupkan tanah mati tersebut. Dan barang siapa yang telah menghidupkannya maka tanah tersebut menjadi miliknya. Namun demikian seperti yang telah dijelaskan tanah itu akan terus menjadi miliknya asalkan tanah tersebut selalu dikelola dengan baik selama tiga tahun berturut-turut dengan mengintensifikasikannya. Hal ini jelas bertentangan dengan tujuan *ihya' al mawat*. Tujuan dari aktifitas ini adalah mendorong produktifitas tanah, baik untuk sektor pertanian ataupun sektor ekonomi lainnya. Seperti pembangunan pemukiman atau sarana perdagangan. Jadi *ihya' al mawat* ini diperbolehkan semampu ia mengelola tanah tersebut

## 2) Iqta

*Iqta'* disebut juga tanah hadiah. Sistem ini pada zaman Rasulullah mempunyai akibat yang jauh jangkauannya terhadap sistem tanah di Arab. *Iqta'* mempunyai ragam makna diantaranya seperti ungkapan *al-Shawkani* adalah ketetapan pemerintah tentang penentuan lahan kepada

seseorang yang dianggap cakap untuk menggarap tanah tersebut, baik sebagai hak milik maupun hak pemanfaatan lahan.<sup>105</sup>

Bentuk pemberian hadiah atau bantuan ini diberikan kepada dua kelompok berdasarkan kondisinya. Pertama, diberikan kepada orang-orang yang mampu mengolah tanah itu sendiri untuk memperbaiki kehidupan mereka kembali. Kedua, kepada orang-orang yang bekerja sebagai pengabdikan masyarakat sehingga tidak dapat mengolahnya sendiri. Mereka menyuruh orang lain untuk mengolah tanah tersebut dan membagi hasil maupun pendapatannya kepada orang-orang tersebut.

Pemberian bantuan ini dalam pelaksanaannya berbeda-beda, adakalanya penerima bantuan hanya diberi hak untuk mengambil keuntungan atau manfaat tanah tersebut tanpa berhak untuk memiliki atau menjual tanah tersebut. Namun adakalanya mereka berhak untuk mengambil manfaat tanah tersebut dan juga berhak untuk memiliki tanah tersebut bahkan menjual dan mewariskannya.

Berdasarkan penelitian hadist dan pernyataan sejarah tanah yang diberikan sebagai bantuan berdasarkan tiga jenis kategori tanah yaitu :

---

<sup>105</sup> Muhammad ibn Ali ibn al Shawkini, Nayl al-Awtar, jilid V (Dar al-Kutub al-'Ilmiyyah, tt), hlm. 311.

- a. Tanah tandus, adalah tanah yang tidak diolah dan diperbaiki sebelumnya. Karena ketandusannya itu, maka belum pernah ada orang yang berani memperbaikinya. Khalifah membagi-bagikan tanah tersebut supaya tanah kembali berproduksi dan mendatangkan manfaat bagi masyarakat.
- b. Tanah-tanah yang tidak terpakai yaitu tanah yang dapat diolah namun karena sesuatu hal, seperti sulitnya irigasi atau transportasi, tanah tersebut tidak dikelola. Tanah seperti itu harus diperbaiki dan dikelola dengan baik, karena jika dibiarkan saja dapat menimbulkan penderitaan penduduk.
- c. Tanah negara adalah semua tanah yang berasal dari negara taklukan para khalifah. Tanah ini terdiri dari, tanah-tanah yang pemiliknya gugur di medan perang, semua tanah yang pemiliknya melarikan diri dalam peperangan, tanah negara taklukan yang tidak digunakan secara pribadi oleh para pejabat dan lain-lain. Menurut Abu Yusuf semua tanah ini berstatus tanpa pemilik dan tidak ada yang menempati. Tanah ini berstatus umum. Seperti padang rumput, hutan, danau dan lain sebagainya.<sup>106</sup>

Adapun macam-macam iqta menurut ulama fiqh adalah :

---

<sup>106</sup> *Ibid*, hlm. 219-240.

- a. *Iqta' al-mawat*. Para ulama fiqh menetapkan bahwa pemerintah dibolehkan untuk menentukan dan menyerahkan sebidang tanah untuk digarap. Tujuannya adalah agar lahan ini menjadi lahan produktif dan masyarakat terbantu. Alasannya adalah hadishadis Nabi SAW dan perbuatan para sahabat. Contohnya pemberian tanah oleh Rasulullah kepada Bilal ibn Harith, Wa'il ibn Hajar, Abu Bakar, 'Umar, Uthman dan sahabat-sahabat lainnya.
- b. *Iqta' al-Irfaq* (*Iqta' al-Amir*) Menurut ulama Shafi'iyah dan Hanafiyah bahwa pemerintah boleh menetapkan lahan tertentu untuk pekarangan masjid, tempat-tempat istirahat dan jalan. Pemberian ini berstatus hak pemanfaatan saja, bukan sebagai hak milik. Sehingga bila sewaktu-waktu pemerintah meminta kembali tanah tersebut tidak merugikan pengguna.
- c. *Iqta' al-Ma'adin* Pemberian ini berhubungan dengan barang-barang tambang. Sehingga untuk membahas masalah ini, ulama fiqh banyak pendapat tentang al-ma'adin
- Pemberian tanah yang dilakukan oleh khalifah tidak hanya sekedar diberikan begitu saja akan tetapi ada beberapa syarat yang harus dipenuhi antara lain meliputi :

- a. Bermanfaat Bagi Masyarakat

Sekiranya suatu saat terbukti terjadi sebaliknya (tidak mendatangkan manfaat bagi masyarakat) atau ada bentuk bantuan lain yang lebih bermanfaat maka tanah tersebut akan

diambil kembali. Bantuan-bantuan itu bertujuan untuk memperoleh hasil maksimal dan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat umum.

b. Pekerjaan Untuk Kesejahteraan Umum

Bantuan-bantuan yang diberikan kepada orang-orang yang terikat dalam pekerjaan sosial dan tidak dapat membiayai kehidupan mereka. Bantuan-bantuan juga diberikan kepada para muallaf agar mereka merasa senang dan tenang dalam membiayai kehidupan mereka.

c. Kemampuan Dan Kebutuhan Penduduk

Bantuan-bantuan berupa tanah umumnya diberikan berdasarkan kemampuan dan kebutuhan orang tersebut. Orang yang mempunyai ketrampilan dan kemampuan mengolah tanah mendapat prioritas utama dalam memperoleh jatah bantuan dari negara Islam. Karena itu negara Islam memberi bantuan berdasarkan kebutuhan penerima bantuan.

## 2. Hak Pemilik Tanah dalam Islam

Selain dalam mengatur kewajiban pemilik tanah negara Islam juga mengatur dan melindungi hak-hak pemilik tanah. Hak-hak pemilik tanah yang diberikan oleh khalifah yakni :

a. Hak membeli dan menjual tanah



Pemilik tanah berhak untuk membeli dan menjual tanahnya sesuka hati sesuai dengan kebutuhan mereka. Hal ini juga banyak dilakukan oleh para sahabat Nabi. Mereka menjual dan membeli tanah kharaj dengan bebas dan membayar pajaknya.

b. Hak berkehendak

Pemilik tanah berhak untuk mewariskan sepertiga dari tanahnya. Selain itu mereka juga berhak untuk memberikan tanahnya kepada kerabatnya, teman ataupun kepada orang yang tidak dia kenal sekalipun. Mereka juga berhak memberikan tanahnya kepada lembaga penerima sedekah.

c. Hak untuk menyerahkan tanah kepada badan amanah

Menurut negara Islam pemilik tanah berhak memberikan tanahnya kepada suatu Badan Amanah demi kepentingan masyarakat umum. Namun demikian tanah yang sudah diberikan kepada Badan Amanah tidak dapat lagi diambil keuntungannya oleh pemilik tanah. Karena selanjutnya setelah pemberian itu seluruh tanggung jawab ada kepada Badan Amanah untuk mengatur atau menggunakan hasil yang diperoleh dari tanah itu untuk tujuan tertentu.

d. Hak memberi kepada seseorang untuk menggunakannya

Pemilik tanah berhak memberikan tanahnya untuk digunakan atau dimanfaatkan kepada orang lain tanpa adanya

perpindahan kepemilikan tanah tersebut. Sehingga pemberian ini hanya sebatas pemberian untuk menggunakan dan mengolah tanahnya, namun kepemilikannya tetap ada pada pemilik tanah.

Islam mengatur tentang pemilikan tanah ini untuk kemaslahatan bersama. Maka jika pemilik tanah tidak mengolahnya dan tidak menghasilkan apapun selama tiga tahun berturut-turut, tanah tersebut menjadi mubadzir. Dalam keadaan seperti ini maka hak pemilik tanah tersebut akan gugur. Untuk menghindari tanah ,nganggur' maka ada beberapa kerja sama dalam bidang pertanian yang saling menguntungkan, diantaranya adalah :

- 1) *Muzara'ah* atau mukhabarah, yaitu kerja sama dalam bidang pertanian antara pemilik tanah dan petani penggarap.
- 2) *Musaqah* adalah transaksi antara pemilik kebun/ tanaman dan pengelola untuk memelihara dan merawat kebun/tanaman pada masa tertentu samapai tanaman itu berbuah.
- 3) *Mugharasah* adalah suatu perjanjian yang dilakukan antara pemilik tanah dan penggarap untuk mengolah dan menanami lahan garapan yang belum ditanami dengan ketentuan mereka secara bersama-sama memiliki hasil dari tanah tersebut sesuai dengan kesepakatan bersama.

Dalam Islam pemilik tanah tidak boleh semena-mena terhadap petani, tidak seperti sistem zamindari Islam sangat memperhatikan kesejahteraan petani penggarap, hak-hak petani meliputi :

a. Pemberian upah yang layak

Pemberian upah ini harus sesuai dengan kinerja petani dan cukup memungkinkan petani tersebut untuk memenuhi kebutuhan hidup dan keluarganya.

b. Hak dan tanggungjawab

Antara pemilik tanah dan petani penggarap harus mengadakan perjanjian secara jelas dan tertulis antara hak dan tanggung jawab masing-masing pihak. Jika berbentuk kerja sama maka pembagian hasilnya juga harus dicantumkan dalam perjanjian.

c. Tidak ada kerja ekstra

Pemilik tanah tidak boleh menggunakan waktu luang atau waktu istirahat dari buruh tani tanpa ganti rugi yang layak. Islam memandang adanya persamaan hak antara pemilik tanah dan buruh tani.

d. Tidak ada kelebihan bagian pemilik tanah

Pemilik tanah tidak boleh meminta tambahan sejumlah uang ataupun bagian dari hasil panen melebihi dari jumlah yang telah disepakati.

e. Tidak ada pajak

Pemilik tanah dilarang memungut pajak apapun dari petani penggarap selain dari bagi hasil yang telah disepakati.

f. Tidak ada penggusuran

Jika sudah terjadi perjanjian kerja sama antara pemilik tanah dan petani penggarap, maka pemilik tanah tidak boleh mengusir atau menggusur petani penggarap selama perjanjian itu belum berakhir dan petani penggarap selalu membayarkan bagi hasil pertanian itu kepada pemilik tanah. Pengusiran ataupun penggusuran ini tidak bisa dilakukan oleh siapapun termasuk khalifah.



## BAB III

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Modus Operandi Tindak Pidana Penipuan Mafia Pertanahan

Tanah merupakan aset penting dalam mendorong percepatan pembangunan fisik di Indonesia, karena memiliki nilai ekonomi yang bergerak cepat mengikuti perkembangan finansial dan teknologi. Untuk pembangunan infrastruktur dibutuhkan lahan yang cukup luas, sedangkan untuk pembangunan perkotaan dan industri kebutuhan akan properti semakin cepat. Sebaliknya, area yang tersedia sangat minim. Kebutuhan akan lahan sangat signifikan dengan adanya pembangunan, terutama di negara berkembang. Akibatnya, dimensi wilayah semakin berkembang, yang pada awalnya hanya sedikit tetapi saat ini mencakup dimensi hukum, ekonomi, politik, sosiologis, agama, budaya, dan strategis negara.<sup>107</sup>

Kejahatan di bidang pertanahan sedang mendapat perhatian khusus oleh berbagai pihak adalah mafia tanah. Tidak hanya oleh masyarakat, pemberantasan kejahatan di bidang pertanahan juga menjadi prioritas bagi lembaga tertinggi negara, Presiden, dan DPR RI. Modus mafia tanah untuk menguasai tanah, antara lain membeli tanah masyarakat dengan harga murah yang sedang digarap di tanah negara, menguasai hak atas tanah yang tidak diatur dalam undang-undang. Misalnya penggunaan girik sebagai tanda kepemilikan tanah, pemalsuan surat kepemilikan tanah keduanya, sehingga menimbulkan sertifikat ganda, menggugat

---

<sup>107</sup> Salsabila, A. P & Riandini V. A, 2019, *Pemaknaan Kepentingan Masyarakat & Kepentingan Hukum Bisnis-Ekonomi dalam Pembangunan*, Rembang, hlm. 87-102.

kepemilikan tanah di pengadilan dengan manuver tertentu dan memberikan argumentasi, sehingga putusan pengadilan berpihak kepada penggugat. Modus ini biasanya dilakukan secara sistematis antara pemodal, spekulan tanah, calo sertifikat tanah, pejabat pemerintah daerah, aparat penegak hukum, dan petugas kantor pertanahan yang biasanya dilakukan secara terorganisir oleh mafia tanah.<sup>108</sup>

Mafia tanah merupakan praktek jahat yang terjadi karena rendahnya pengawasan dan kurangnya penegakan hukum yang kemudian dijadikan modus untuk melakukan konspirasi instansi untuk diterbitkannya Surat Bukti Hak dengan merekayasa melakukan jual beli. Dalam hal ini sangatlah penting jika akan melakukan jual beli tanah dengan orang untuk mendapatkan kekuatan hukum tentang pertanahan.

Istilah mafia tanah dalam Undang-Undang Agraria dan Undang-Undang Tindak Pidana Korupsi tidak ditemukan tetapi disebutkan pada Petunjuk Teknis Nomor :01/Juknis/D.VII/2018 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah, dijelaskan arti mafia tanah adalah individu, kelompok dan/atau badan hukum yang melakukan tindakan dengan sengaja untuk berbuat kejahatan yang dapat menimbulkan dan menyebabkan terhambatnya pelaksanaan penanganan kasus pertanahan.

Mafia tanah adalah dua orang atau lebih yang bekerja sama untuk menduduki tanah orang lain. Mafia tanah adalah persekongkolan antara pihak yang beritikad jahat dalam menguasai tanah dengan peran serta oknum

---

<sup>108</sup> Silviana, A. & Yunita, F. R, 2022, *Uang Kerohiman Sebagai Bentuk Ganti Rugi Untuk Pengarap Tanah Tanpa Ijin Pemiliknya*, Jurnal Pembangunan Hukum Indonesia, hlm. 336-363.



pejabat yang memiliki kewenangan dalam menerbitkan legalitas hak atas tanah.

Menurut Pakar Hukum Tanah Prof. Dr. Nurhasan Ismail, S.H., M.Si. memberika pengertian tentang mafia tanah seakan-akan berada di ruangan. maksudnya, jaringan kerja mereka secara nyata ada dan berlangsung yang bertentangan dengan hukum dan melanggar hukum yang mengakibatkan kerugian yang diderita oleh orang lain yang menjadi korban mafia tanah. Jaringan ini terorganisir, tertata rapi, serta sangat sistematis. Mereka tampak wajar, legal akan tetapi tindakan ilegal dan melanggar hukum karena tujuan utama untuk keuntungan dan merugikan secara ekonomi.

Di kota-kota besar muncul konflik dan sengketa atas tanah yang dapat memicu atas peningkatan perpindahan dari desa ke kota, pembangunan terhadap proyek infrastruktur yang besar dan politik pertanahan. Hal hal seperti itu tidaklah menjadi pemersatu. Sedangkan berdasarkan fungsinya tanah adalah pemersatu, yang artinya manfaat dari tanah sendiri di dalam kehidupan bermasyarakat sebagai tempat tinggal.

Dalam hal ini mengenai penyebab utama yang menjadi mafia tanah dalam konflik dan sengketa tanah yang marak beredar. Seorang mafia tanah yang berusaha untuk mencari peluang dalam pendaftaran tanah dengan cara memalsukan atau bahkan berusaha mendapatkan tanda tangan agar dapat memiliki Sertifikat Tanah.

Kasus mafia tanah yang semakin meradang seharusnya tidak dapat dipisahkan oleh lemahnya atas perlindungan negara terhadap terhaap rakyat

akan tanah dan SDM lainnya, merupakan bagian ekonomi, sosial, budaya dijamin konstitusi. Rakyat menjadi sangat lemah disebabkan kebanyakan tanah dikuasai tidak semuanya memiliki sertifikat, apabila ada sertifikat membuktikan dari instansi pemerintah yang resmi. Cara yang digunakan oleh para mafia tanah adalah pemalsuan dokumen, legalisasi dipengadilan, pendudukan yang sah/tidak adil (liar), rekayasa insiden, kolusi dengan oknum pejabat untuk mendapat legalitas, kejahatan dengan korporasi seperti penggelapan dan penipuan, perusakan hak atas tanah dan hilangnya warkah tanah. Alasan keberadaan mafia tanah meliputi kurangnya pengawasan, minimnya penegakan hukum dan kurangnya transparansi selain dari itu tanah adalah investasi yang menguntungkan dan manfaat ekonomi tinggi juga keberadaan tanah yang selalu dibutuhkan oleh masyarakat.

*Samenspanning* perlu adanya persetujuan (*overeenkomst*) antara dua orang atau lebih untuk melakukan kejahatan. Sudah barang tentu tidak perlu disyaratkan, bahwa persetujuan tersebut diadakan berdasarkan ketentuan pengertian (*begripsbepaling*) dalam hukum perdata ataupun persetujuan yang sah menurut hukum, karena ini merupakan persetujuan yang tidak halal (*ongoorloofd*). Berdasarkan ketentuan dalam pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*), syarat-syarat sahnya suatu perjanjian adalah: sepakat pihak yang mengikatkan diri, kecakapan membuat perjanjian, hal tertentu dan sebab (isi perjanjian) yang halal.

Jaksa Agung Muda Pidana Umum (jampidum) Fadil Zumhana Harahap, mengatakan mafia tanah beroperasi menggunakan tujuh modus, sebagaimana yang disampaikan dalam Webinar Program bahwa modusnya antara lain :

1. Merekayasa seolah-olah ada sengketa dan saling menggugat;
2. Tanah diklaim melalui verponding yang tidak berlaku dengan bukti yang palsu kemudian dilakukan akad jual beli;
3. Meminjamkan untuk sewa tanah pemerintah dengan waktu yang cukup lama;
4. Tanah dikuasai mafia dan sudah disertifikatkan;
5. Bekerjasama dengan lurah/kepala desa untuk mendapatkan girik, surat keterangan bahwa tidak ada sengketa kemudian diterbitkan sertifikat oleh instansi Badan Pertanahan Nasional (BPN);
6. Menggunakan egiendom yang palsu;
7. Melaporkan sertifikat hilang ke kepolisian kemudian mengurus agar keluar sertifikat yang asli tapi dipalsukan.

Maraknya sengketa pertanahan di pengadilan biasanya tak luput dari peran mafia tanah. Kemudian masyarakat yang menjadi korban harus berjuang keras mempertahankan hak atas tanahnya di pengadilan. Untuk itu, penting bagi masyarakat mengetahui dan mengenali beragam aksi modus mafia tanah yang digunakan untuk mengelabui korban.

Direktur Pencegahan dan Penanganan Konflik Pertanahan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) menerangkan teknik dan cara yang digunakan pelaku mafia tanah terus

mengalami perkembangan untuk mengelabui korban. Modus yang paling lazim yang perlu kita ketahui khususnya untuk masyarakat yakni pemalsuan dokumen (alas hak) kemudian pendudukan (penguasaan fisik) secara ilegal atau tanpa hak (*wilde occupatie*).

Founder Wardaniman Larosa & Partners (WLP) Law Firm, Wardaniman Larosa mengatakan sengketa tanah yang berujung kasus pidana biasanya melibatkan mafia tanah. Keberadaan mafia tanah ini bukan hal baru dalam perkara pidana pertanahan. Dalam melakukan kejahatannya, mafia tanah melakukan beragam modus operandi dan melibatkan pihak yang memiliki kewenangan dalam pengurusan sertifikat tanah sebagai berikut :

1. Pertama, seolah menjadi pembeli dan meminjam sertifikat tanah dengan alasan pengecekan ke BPN. Saat sertifikat sudah diperoleh, mafia tanah memalsukan sertifikat, menjual tanah tanpa sepengetahuan pemilik dengan melibatkan oknum-oknum yang memang sudah disiapkan.
2. Kedua, modus kepemilikan girik terdapat kasus yang cukup menarik di mana sertifikat bisa dikalahkan oleh girik. Padahal, pemilik tanah memiliki sertifikat yang dikeluarkan lima tahun lebih awal (1975) daripada klaim kepemilikan girik (1980). Saat proses di pengadilan, PN menolak mengabulkan gugatan pemohon, namun PTUN mengabulkan dan memerintahkan kantor pertanahan untuk membatalkan sertifikat yang diterbitkan tahun 1975 ditingkat kasasi Mahkamah Agung membatalkan putusan.

3. Ketiga, dengan melibatkan broker dan oknum notaris. Pada beberapa kasus, penjualan tanah dilakukan oleh broker. Pihak broker melakukan penipuan dengan memanfaatkan kondisi fisik pemilik sertifikat tanah karena faktor usia untuk memainkan harga jual tanah. Ketidaktelitian dan ketidakpahaman pemilik sertifikat dijadikan alat oleh broker untuk menjalankan modusnya dimana harga penjualan tanah pada AJB tidak sesuai dengan jumlah dana yang diserahkan kepada pemilik sertifikat tanah. Kasus semacam ini biasanya melibatkan oknum notarius/ppat.

Pengamat hukum Agraria universitas Indonsia FX Arsin Lukman mengungkapkan praktik mafia tanah melibatkan banyak pihak. Mulai dari kepala desa, lurah, camat. Modus praktik mafia tanah dapat dilakukan dengan asumsi pura- pura sengketa antara dua pihak yang saling gugat padahal mereka berteman. Siapapun pemenangnya tidak menjadi masalah karena mereka akan merebut tanah dan Putusan Pengadilan dibawa ke Badan Pertanahan Nasional.

Menurut Budiarjo berpendapat bahwa modus mafia tanah yang terlibat adalah sebagai berikut :

1. Membuat data baru dengan mencari data yang berhubungan dengan data korban atau data lain yang didalilkan ditempat korban;
2. Melakukan transaksi dengan data baru yakni dengan melakukan transaksi dengan salah satu ahli waris;

3. Mengajukan permohonan sertifikat dengan mendalilkan Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dengan menghimbau kepada pembeli dengan itikad baik;
4. Negoisasi dengan korban yakni dengan mengkriminalisasi mencari kesalahan korban melalui proses hukum agar korban mau berunding;
5. Perkelahian di pengadilan modus ini dilakukan oleh mafia tanah dengan memasukan korban ke papan catur berkelahi di pengadilan yang hasilnya telah ditentukan bahwa korban memenangkan tingkat pertama (Pengadilan Negeri), Tingkat kedua (Pengadilan Tinggi) tetapi dieksekusi oleh Mahkamah Agung dan korban menang sulit untuk di eksekusi.

Menurut Anggota DPR RI Komisi II H. Guspari Gaus, yang merupakan mitra kerja dari Kementerian ART/BPN sebagai narasumber dalam Acara Seminar Nasional Refleksi Akhir Tahun Memutus Ekosistem Dan Epsintrum mafia tanah di Gedung GBHN Komplek MPR/DPR RI menjelaskan bahwasanya modus-modus yang sering dilakukan oleh mafia tanah adalah sebagai berikut :

1. Penggunaan surat hak-hak tanah yang dipalsukan;
2. Pemalsuan warkah;
3. Pemberian keterangan palsu;
4. Jual beli fiktif;
5. Penipuan atau penggelapan;
6. Sewa menyewa



7. Menggunakan kepemilikan tanah;
8. Menguasai tanah ala preman (pendudukan lahan ilegal);
9. Melakukan rekayasa perkara.

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

1. Seolah menjadi pembeli

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

2. Modus kepemilikan girik

Sertipikat bisa dikalahkan oleh girik, meski pemilik tanah memiliki sertipikat daripada klaim kepemilikan girik.

3. Melibatkan broker dan oknum notaris

Penjualan tanah dilakukan broker, broker menipu dengan memanfaatkan kondisi usia pemilik sertipikat tanah, broker memainkan harga jual tanah, modusnya harga penjual AJB tidak sesuai untuk pemilik, biasanya melibatkan oknum notaris.

4. Pemalsuan hak atas tanah yaitu surat keterangan ganti rugi dengan eigendom atau surat keterangan tanah

5. Memalsu surat kuasa palsu

Sedangkan menurut Penyidik Tindak Pidana Utama TK. II Bareskrim Polri Brigjen Pol. Agus Suharnoko, sebagai narasumber dalam acara seminar

nasional Refleksi Akhir Tahun Memutus Ekosistem Dan Episentrum mafia tanah mengatakan bahwa modus yang dilakukan mafia tanah yakni :

1. Menggugat kepemilikan tanah di pengadilan
2. Penggunaan hak atas tanah yang dianggap tdkak bertuan;
3. Pemalsuan dokumen terhadap obyek tanah meliputi girik/petruk, akta jual beli/perjanjian pengikatan jual beli, sertifikat tanah, akta waris atau surat keterangan waris serta pemalsuan tandatangan dan mafia dokumen lainnya.

Banyak modus yang dilakukan oleh para mafia tanah, penyebab mafia tanah ini dapat beraksi sebab tidak akuratnya data-data kepemilikan tanah antara yang tercatat di RT, RW, Kelurahan, Kantor Pajak, BPN. Ini dilakukan dengan persekongkolan jahat, sehingga menimbulkan sengketa dan perkara pertanahan di masyarakat dan kelemahan ini bisa terjadi adanya celah pendataan tanah-tanah di Indonesia yang belum akurat sehingga menimbulkan tumpang tindih kepemilikan tanah, sengketa, konflik tanah dan lain sebagainya.

Pemaparan para ahli diatas maka dapat diartikan bahwasanya modus mafia tanah yang digunakan berbagai macam cara mulai dari penipuan dan pemalsuan data, sertipikat, tanda tangan dan bekerja sama dengan oknum penegak hukum, Notaris, oknum ART/ BPN serta oknum pengadilan. Sehingga dapat diartikan modus mafia tanah sangat sistematis dan terencana dan terorganisir bahkan jaringan mafia tanah telah masuk kedalam lingkaran

istana negara. Untuk itu perlu upaya yang ekstra dan khusus juga terorganisir dalam hal melakukan pemberantasan mafia tanah.

Tindakan mafia tanah dengan segala modus operandinya merupakan sebuah pemufakatan jahat antara sejumlah orang yang berencana untuk mengambil keuntungan dari hak atas tanah orang lain, merugikan masyarakat dan negara yang melibatkan oknum-oknum penegak hukum. Pejabat hukum, penegak hukum, pelaksana hukum, termasuk didalamnya pendidik hukum kini menghadapi tantangan yang luar biasa berat. Kemungkaran yang ada sudah sedemikian hebatnya memasuki ke seluruh sendi kehidupan umat manusia, banyak orang yang seharusnya berada di sisi kebaikan justru tergelincir, terjerumus dalam kemaksiatan yang dibenci Allah dan Rasul-Nya.<sup>109</sup>

Menurut PMATR/ Ka. BPN 35/ 2016, Pendaftaran tanah Sistematis Lengkap adalah kegiatan pendaftaran tanah pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam satu wilayah desa/ kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu.<sup>110</sup>

Salah satu contoh kasus mafia tanah adalah terbongkarnya kasus mafia tanah yang dialami oleh artis Nirina Zubir yang sempat menggegerkan masyarakat luas karena berita tersebut banyak dimuat oleh media berita baik cetak maupun online. Nirina Zubir menjelaskan kronologi peristiwa yang

---

<sup>109</sup> Wasitaatmadja, 2017, *Filsafat Hukum Akar Religiositas*, Jakarta, hlm. 149.

<sup>110</sup> Sinaga, Henry, 2018, *Hukum Agraria Dalam Teori dan Praktik*, Jakarta, Citra Aditya Bakti, hlm. 45.

menyebabkan kerugian sekitar Rp 17.000.000.000. (Tujuh belas miliar rupiah) merangkum beberapa hal yang disampaikan keluarga Nirina Zubir terkait masalah tersebut.<sup>111</sup>

Dalam perkara tersebut Pelakunya adalah asisten rumah tangga (ART) keluarga Nirina Zubir khususnya mendiang ibundanya, Cut Indria Marzuki yang menjadi korban mafia tanah. Tindakan kriminal itu dilakukan asisten rumah tangganya yang telah bekerja kepada ibunya sejak tahun 2009 yang lalu. Pelaku tersebut bernama Riri Khasmita. Pelaku diduga ART-nya menurut Nirina Zubir kejadian tersebut berawal dari ibu Nirina Zubir merasa suratnya hilang, lalu ibunya minta tolong kepada asisten rumah tangga pada 2009 untuk mengurus suratnya. Namun surat tersebut disalahkan gunakan dengan mengubah nama kepemilikan. Diketahui bahwasanya secara diam- diam pelaku menukar surat tanah dengan nama mereka sebanyak 6 sertipikat tanah. Pelaku yang bernama Riri Khasmita bekerja sama dengan suaminya serta pihak oknum Notaris PPAT untuk melancarkan tindakan itu. Ada enam sertipikat yang diubah memakai namanya ART diduga merubah 6 (enam) Kepemilikan Sertipikat Tanah Milik Ibunda. Adapun enam sertipikat itu antara lain adalah dua sertipikat tanah kosong yang sudah dijual. Kemudian ada empat sertipikat tanah dan bangunan yang sedang diagunkan ke bank. Enam surat ditukar sama mereka, sebagian diagunkan ke bank, dan sebagian

---

<sup>111</sup> Handoko, 2021, Kronologi Lengkap Kasus Mafia Tanah Nirina Zubir, <http://www.ccindonesia.com/national/20211118080653-20/kronologi-lengkap-kasus-mafia-tanah-nirina-zubir> diakses pada tanggal 17 Februari 2023 Pukul 18.55 WIB.

lagi dijual dan dugaan uangnya dipakai untuk bisnis ayam frozen yang sudah punya 5 cabang.

Akibat hal tersebut pihak korban Nirina Zubir mengalami banyak kerugian jika ditotal kerugian tersebut hingga mencapai Rp. 17.000.000.000. Untuk itu pihak korban berharap semua tanah tersebut dapat dikembalikan kepada pihak ahli waris. Awal terbongkar kasus mafia tanah yang dialami oleh keluarga Nirina Zubir bermula dari keterangan kakak Nirina Zubir yang bernama Fadlan Karim memberikan penjelasan awal kasus tersebut mulai tercium berawal ditahun 2017 dimana ibunya mengatakan bahwa aset-asetnya itu berkasnya hilang. Setelah ia tanya lebih lanjut kepada ibunya mengatakan untuk surat tersebut sudah ada yang mengurusnya yaitu Riri Khasmita (ART).

Kemudian pada tahun 2019 saat ibunda mereka meninggal dunia lalu Fadlan Karim kembali menanyakan nasib sertipikat itu namun tak kunjung mendapat jawaban pasti sampai keluarga besar Nirina mendatangi kantor Notaris dan mulai menemukan hal yang janggal. Maka seiring berjalannya waktu mereka mengumpulkan bukti-bukti sampai akhirnya melaporkan masalah tersebut ke pihak kepolisian. Bahwa menindak lanjuti laporan dari pihak korban Polisi dalam hal ini penyelidikan tersebut yang dilakukan oleh penyidik Polda Metro Jaya dengan nomor LP/ B/ 2844/ VI/ SPKT PMJ. Tahun 2021 maka dalam hasil perkembangan penyidikan tersebut pihak kepolisian telah menetapkan 5 (lima) orang sebagai tersangka atas kasus mafia tanah ini. Mereka adalah Riri Khasmita (ART), suaminya Edrianto,

pihak Notaris PPAT Farida, Ina Rosaina dan Erwin Riduan. Dan Tiga tersangka yakni Riri Khasmita, Edrianto dan Farida sudah ditahan oleh pihak Kepolisian, sementara dua yang lainnya belum datang memenuhi panggilan polisi. Dari kasus yang menimpa keluarga artis Nirina Zubir tersebut jika kita perhatikan bersama bahwasanya pelaku mafia tanah tersebut adalah orang kepercayaan keluarganya sendiri dalam hal ini dilakukan oleh asisten rumah tangga beserta suaminya dengan bekerja sama dengan pihak Notaris sehingga aksi tindak pidana tersebut dapat berjalan dengan lancar.

Menurut Ketua Komisi II DPR Ahmad Doli Kurnia, mengungkap masih banyaknya pekerjaan rumah dari Kementerian ATR/BPN. menurutnya kasus yang dialami Ibunda mantan Wakil Menteri Luar Negeri, Dino Patti Djalal ini gejala gunung es, yang sebetulnya masih banyak. Dari apa yang telah disampaikan oleh ketua komisi II DPR RI yang merupakan mitra kerja Kementerian ART/BPN tersebut dapat dimaknai bahwasanya permasalahan kasus mafia tanah adalah permasalahan yang sudah lama terjadi didalam masyarakat kita sehingga yang muncul kepermukaan itu adalah mereka yang merupakan tokoh masyarakat yang dikenal oleh khalayak ramai sehingga kasus tersebut dapat menjadi perhatian secara khusus oleh aparat penegak hukum dan pemerintah dalam hal ini Kementerian ART/BPN.

Modus dan praktek mafia tanah yang sering kali terjadi di masyarakat antara lain Kepala Desa membuat salinan girik, membuat surat keterangan tidak sengketa, membuat surat keterangan penguasaan fisik atau membuat surat keterangan tanah lebih dari satu kepada beberapa pihak untuk bidang



tanah yang sama, memprovokasi masyarakat petani/penggarap untuk mengokupasi atau mengusahakan tanah secara illegal di atas perkebunan HGU baik yang akan berakhir maupun yang masih berlaku Pemalsuan dokumen terkait tanah seperti kartu eigendom, Kikitir/ Girik, Surat Keterangan Tanah, SK Redistribusi Tanah, Tanda Tangan Surat Ukur, Merubah/ menggeser/ menghilangkan patok tanda batas tanah, mengajukan permohonan sertipikat pengganti karena hilang padahal sertipikat tidak hilang dan masih di pegang oleh pemiliknya sehingga mengakibatkan beredarnya 2 (dua) sertipikat di matas bidang tanah yang sama dengan sengaja menggunakan jasa preman untuk kuasai fisik objek tanah milik orang lain yang sudah bersertipikat, memagarnya dan menggemboknya kemudian mendirikan bangunan di atasnya, dan ketika ada pengaduan dari masyarakat pemilik tanah, mereka berdalih telah menguasai fisik tanah sejak lama menggunakan pengadilan untuk melegalkan kepemilikan atas tanah, dengan cara melakukan gugatan rekayasa di pengadilan untuk mendapatkan hak atas tanah, padahal baik penggugat maupun tergugat adalah merupakan bagian dari kelompok mafia tersebut dan pemilik tanah yang sebenarnya tidak dilibatkan sebagai pihak melakukan gugatan rekayasa di pengadilan untuk mendapatkan hak atas tanah, padahal baik penggugat maupun tergugat adalah merupakan bagian dari kelompok mafia tersebut dan pemilik tanah yang sebenarnya tidak dapat dimanfaatkan. Melakukan gugatan di pengadilan dengan menggunakan alas hak palsu, sehingga data palsu itu menjadi legal dengan adanya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

## **B. Perlindungan Hukum Bagi Masyarakat Terhadap Tindak Pidana Penipuan Mafia Pertanahan**

Istilah perlindungan hukum dalam kepustakaan hukum berbahasa Belanda dikenal dengan sebutan “*rechbescherming van de burgers*”. Berdasarkan pendapat tersebut dapat disimpulkan bahwa perlindungan hukum berasal dari bahasa Belanda, yakni “*rechbescherming*” dengan mengandung pengertian bahwa dalam kata perlindungan terdapat suatu usaha untuk memberikan hak-hak pihak yang dilindungi sesuai dengan kewajiban yang dilakukan.

Perlindungan hukum merupakan konsep yang universal dari suatu negara hukum. Perlindungan hukum diberikan apabila terjadi pelanggaran maupun tindakan yang bertentangan dengan hukum yang dilakukan oleh pemerintah, baik perbuatan penguasa yang melanggar undang-undang maupun masyarakat yang harus diperhatikannya. Pengertiannya dalam kata perlindungan hukum terdapat suatu usaha untuk memberikan hak-hak yang dilindungi sesuai dengan kewajiban yang harus dilakukan.

Boedi Harsono mengemukakan bahwa salah satu tujuan UUPA sebenarnya bukan menambah pembatasan atau mengurangi kebebasan individu dalam menentukan peruntukan dan penggunaan tanah yang di punyai karena hal itu sudah terkandung dalam sifat hakikat hak yang ada padanya. Tujuan UUPA justru akan memperkuat kedudukan individu dalam hubungan dengan masyarakatnya dan anggota masyarakat yang lain yakni

dengan menyediakan perangkat peraturan hukum yang tertulis dan memberikan surat tanda bukti pemilikan tanah, melalui penyelenggaraan pendaftaran tanah.

Hukum tanah nasional memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah bahwa penggunaan dan pengawasan tanah oleh siapapun dan untuk apapun harus dilandasi dengan hak atas tanah yang disediakan oleh hukum pertanahan nasional. Penguasaan dan penggunaan tanah dilindungi hukum terhadap gangguan-gangguan pihak manapun, baik sesama anggota masyarakat maupun pihak penguasa sekalipun, jika gangguan tersebut tidak berdasarkan landasan hukum. Dengan kata lain, apabila tanah dikuasai oleh pemegang hak secara sah, jika diperlukan pembangunan harus didahului dengan musyawarah terlebih dahulu.

Perlindungan hukum dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, secara garis besar dapat diartikan sebagai penghormatan terhadap hak-hak perorangan atas tanah. Hal ini berkaitan dengan konsekuensi pengakuan negara terhadap tanah seseorang atau suatu masyarakat hukum adat, maka negara wajib untuk memberi jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah tersebut sehingga lebih mudah bagi seseorang untuk mempertahankan haknya terhadap gangguan-gangguan dari pihak lain.

Dalam era globalisasi ini peranan tanah untuk berbagai keperluan akan meningkat, baik sebagai tempat tinggal maupun untuk kegiatan berbisnis. Dikarenakan dalam hal tersebut akan meningkat pula kebutuhan akan dukungan berupa perlindungan dalam kepastian hukum di bidang pertanahan.

Memberikan perlindungan hukum di bidang pertanahan ini, perlu adanya hukum yang tertulis, lengkap dan jelas yang dilaksanakan secara konsisten dan sesuai dengan ketentuan-ketentuannya. Pada pasal 28 D ayat (1) Undang-undang Dasar 1945 menjelaskan bahwa :

*“Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum”*

Khusus untuk perlindungan hukum kepada pemilik tanah dalam kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah adanya kewajiban untuk memberikan ganti kerugian yang layak bagi pemilik tanah. Ketentuan di dalam Pasal 33 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang menentukan penilaian terhadap besarnya nilai ganti kerugian dilakukan oleh penilai yang akan menilai bidang per bidang tanah, yang meliputi :

- a. Tanah;
- b. Ruang atas tanah dan bawah tanah;
- c. Bangunan;
- d. Tanaman
- e. Benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau;
- f. Kerugian lain yang dapat dinilai.

Selain itu, pengaturan mengenai jaminan kepastian dan perlindungan hukum terhadap hak atas tanah diatur di dalam beberapa peraturan perundangundangan yaitu :

- a. Pasal 19 ayat (2) huruf c, Pasal 23 ayat (2) dan Pasal 38 ayat (2) UUPA menyebutkan bahwa sertipikat sebagai alat pembuktian yang kuat.
- b. Dalam penjelasan umum Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan bahwa :
- “Dalam rangka memberikan kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah dalam Peraturan Pemerintah ini diberikan penegasan mengenai bagaimana kekuatan pembuktian sertipikat, yang dinyatakan sebagai alat pembuktian yang kuat oleh UUPA”.
- Untuk itu diberikan ketentuan bahwa selama belum dibuktikan yang sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang dicantumkan dalam sertipikat harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam sengketa pengadilan.
- c. Kemudian di dalam penjelasan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa : *“Setipikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum didalamnya harus diterima sebagai data yang benar”*.

Aturan hukum lainnya yang terkait dengan perlindungan hukum terhadap pemilik tanah terdapat di dalam Undang-undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia yakni :

- a. Pasal 36 ayat 1 dan 2 tentang hak milik sebagai hak asasi dan jaminan tidak adanya perampasan secara sewenang-wenang atas hak miliknya oleh siapapun.
- b. Pasal 37 ayat 1 tentang syarat mencabut hak milik adalah untuk kepentingan umum, dengan pemberian ganti rugi dan harus berdasarkan undang-undang

Pasal 3 dan 4 dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah, dijelaskan bahwa salah satu tujuan dengan adanya pendaftaran tanah yaitu untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah agar dengan dalam membuktikan bahwa dirinya sebagai pemegang hak atas tanah yang bersangkutan. Pemegang yang dimaksud yaitu baik pemegang hak yang memperoleh hak terbut melalui permohonan hak melalui prosedur pendaftaran tanah pertama kali maupun pemegang hak yang memperoleh hak tersebut dengan melakukan perbuatan hukum, misalnya seperti jual beli yang dilakukan sesuai dengan prosedur menurut perundang-undangan yang berlaku. Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum, kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah.

Pendaftaran tanah memiliki tujuan untuk memberikan jaminan dalam kepastian hukum yang biasa dikenal dengan sebutan *recths cadaster/ legal cadaster*. Jaminan kepastian hukum yang hendak diwujudkan dalam



pendaftaran tanah ini, meliputi kepastian status hak yang didaftar, kepastian subjek hak, dan kepastian objek hak. Pendaftaran tanah ini menghasilkan sertifikat sebagai tanda bukti haknya. Kebalikan dari pendaftaran tanah yang *recths cadaster*, yaitu *fiscal cadaster*, yaitu pendaftaran tanah yang bertujuan menetapkan siapa yang wajib membayar pajak atas tanah. Pendaftaran tanah ini dapat menghasilkan surat tanda bukti pembayaran pajak atas tanah, yang sekarang dikenal dengan sebutan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan.<sup>112</sup>

Kekuatan hukum dalam suatu sertifikat tanah, diperlukan pengaturan mengenai jaminan kepastian hukum tentang pendaftaran yang dijelaskan dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-undang Pokok-pokok Agraria. Hal ini untuk menghindari penerbitan sertifikat tanah bukan kepada orang yang berhak. Menurut Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-undang Pokok Agraria menegaskan bahwa surat-surat tanda bukti yang diberikan itu berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Dalam keterkaitan dalam sistem negatifnya yang berarti tidak mutlak, ini mengandung arti bahwa sertifikat tanah masih dapat digugurkan sepanjang adanya pembuktian sebaliknya yang menyatakan bahwa ketidakabsahan sertifikat tanah.

Dalam bidang pertanahan mafia tanah masih dapat dikatakan tumbuh subur seiring dengan tingginya kebutuhan masyarakat akan ketersediaan lahan pertanahan. Karena hal itu, tanah sebagai sumber daya kehidupan manusia yang sangat besar, selain mempunyai nilai ekonomis yang tinggi

---

<sup>112</sup> Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Jakarta, Kencana, hlm. 278

tanah juga tidak dapat diperbaharui. Dari segi ekonomi, tanah dapat memberikan kemakmuran bagi masyarakat; dari segi politik, tanah dapat menentukan kedudukan seseorang; dari segi sosial budaya, tanah dapat menentukan tingkat status sosial seseorang dan dari perspektif hukum pertanahan tanah merupakan landasan kekuasaan dan saat ini kebutuhan masyarakat akan lahan melebihi keterbatasan lahan yang tersedia.

Dalam sengketa pertanahan yang terjadinya penipuan hanya dapat menguntungkan salah satu pihak, sebagai korban yang mengalami kerugian yang sangat besar dan hal ini juga mengakibatkan terjadinya penumpukan sertifikat yang tidak tercatat dalam system dan hal-hal yang seperti ini juga marak terjadi dilakukan oleh kumpulan orang-orang yang memperoleh keuntungan pribadi dalam sengketa tanah ini biasa disebut sebagai mafia tanah yaitu membuat Akta Jual Beli palsu yang mengakibatkan kerugian bagi pembuat Akta Jual Beli tanah. Karena bukan hal yang asing lagi permasalahan pertanahan yang terjadi seperti ini maka perlu adanya perlindungan hukum yang diberikan untuk menjaga pemegang hak atas tanah / pemilik sertifikat sehingga pemilik sertifikat merasa aman dan tidak merasa dirugikan oleh pihak-pihak yang bersangkutan.

Perlindungan oleh pemilik tanah berdasarkan dari Pasal 3 dan Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah yang tujuannya pendaftaran tanah merupakan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak

atas suatu bidang, kemudian untuk menyediakan informasi kepada pihakpihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mempermudah dalam proses data yang diperlukan, dan juga untuk terselenggarakannya tertib dalam administrasi pertanahan agar terhindar dari sengketa tanah. Sebagaimana dijelaskan dalam Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia bahwa perlindungan hukum merupakan segala upaya yang bertujuan mengusahakan pengamanan, penguasaan dan pemenuhan, kesejahteraan hidup sesuai dengan dengan hak-hak asasi, dalam hal ini diartikan bahwa hukum dapat memberikan keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian.

Perlindungan hukum merupakan Tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia menikmati martabatnya sebagai manusia.<sup>113</sup>

Maka dari itu untuk kepemilikan hak atas tanah merupakan hak yang mutlak bagi pemegang sertifikat tanah maka perlunya perlindungan yang diberikan dari pemerintah untuk menjaga para pemegang hak atas tanah agar tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan seperti terjadinya penipuan dalam pembuatan Akta tanah dan terjadinya sertifikat ganda, agar terus dapat mengedepankan keadilan bagi warga sesuai program dari pemerintah dalam Undang-undang Nomor 24 Tahun 1997 yang disempurnakan Kembali pada

---

<sup>113</sup> Setiono, 2004, *"Rule Of Law"*, Surakarta, Supermasi Hukum, Universitas Sebelas Maret, hlm. 3.

Undang-undang Nomor 20 Tahun 2000 Undang-Undang Pokok Agraria dalam rangka memberikan kepastian hukum bagi masyarakat secara umum untuk bentuk dalam perlindungan/kepastian hukum bagi kepemilikan tanah kepada masyarakat.

Sebagai masyarakat yang memiliki tanah pentingnya untuk mengerti terlebih dahulu mengenai cara bagaimana proses kepemilikan atas tanah dan juga mengerti mengenai cara-cara untuk mendaftarkan tanah yang sesuai dengan prosedur ketentuan dari peraturan pemerintah dalam mendaftarkan tanah dan juga paham akan pentingnya hukum apa saja yang dapat mengatur hak atas tanah apabila sewaktu-waktu terjadinya sengketa tanah kepada pemilik hak atas tanah baik sebagian maupun secara keseluruhan agar dapat terhindarnya dari hal-hal yang tidak diinginkan seperti penipuan dalam pembuatan Akta tanah yang mengakibatkan kerugian yang sangat besar bagi calon pemegang hak atas tanah dan juga dapat menimbulkan sengketa tanah yang lainnya seperti tumpang tindih sertifikat tanah.

Sengketa tanah yang seperti ini sering kali terjadi karena oknum-oknum yang tidak bertanggung jawab dan hanya ingin mendapatkan keuntungan pribadi saja mereka ini biasa di panggil sebagai mafia tanah, yang merupakan oknum-oknum yang membuat pernyataan palsu sebagaimana dibuatnya Akta Jual Beli tanah palsu, merampas tanah hak milik orang lain, membuat sertifikat tanah menjadi ganda, memeras warga untuk biaya pembuatan akta tanah dengan harga yang tinggi dan masih banyak hal lainnya yang dilakukan oleh mafia tanah, maka dari itu pentingnya sebagai pemilik tanah paham

dalam pendaftaran tanah dan hak dalam kepemilikan atas tanah agar hal-hal seperti ini dapat dihindari.

Menurut penjelasan Utoyo Sutopo bahwa ada akibat atau dampak hukum yang terjadi sertifikat ganda (overlapping) hak milik atas tanah meliputi :<sup>114</sup>

- a. Menyebabkan terjadinya sengketa hukum;
- b. Menyebabkan kekacauan dalam hak kepemilikan tanah;
- c. Menyebabkan terjadinya tindak pidana atas pemakaian sertifikat palsu yang merugikan pemilik sertifikat asli;
- d. Mengakibatkan berkurangnya kepercayaan masyarakat terhadap pihak yang berwenang yang mengatur kepemilikan sertifikat tanah.

Pembentukan satgas tersebut bertujuan untuk memberantas praktik kejahatan pertanahan yang terindikasi mafia tanah. Oleh karena itu langkah yang diambil pihak pemerintah dalam memberantas memerangi mafia tanah, dengan dukungan dari DPR RI serta KPK RI adalah tindakan yang tepat agar kedepan tercapai kepastian hukum dibidang pertanahan dan juga memastikan penegakan hukum bagi pelaku mafia tanah sehingga tercapai kepastian hukum dibidang pertanahan.

Mengenai permasalahan sengketa pertanahan seperti ini peran pemerintah sangat di butuhkan untuk dapat melindungi hak-hak yang sudah seharusnya menjadi milik dari pemegang hak atas tanah agar tidak terjadinya hal-hal yang merugikan bagi pemegang hak atas tanah, perlunya ada dorongan untuk masyarakat agar tidak buta akan mengenai pendaftaran tanah

---

<sup>114</sup> Utoyo Sutopo, 1992, *Masalah Penyalahgunaan Sertifikat dalam masyarakat dan upaya penyalahgunaannya*, Yogyakarta, hlm. 5.

yang sesuai dengan prosedur, sesuai dengan persyaratan yang diberikan oleh penyelenggara agar tidak mudah di tipu oleh oknumoknum seperti mafia tanah ini maka dapat mengurangi terjadinya sengketa pertanahan dengan membuat surat-surat palsu yang menjadikan sertifikat ganda.

Berdasarkan pasal 263 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana menjelaskan bahwa :

*“Barang Siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukan sebagai bukti daripada sesuatu hal yang dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolaholah isinya benar dan tidak palsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian karena pemalsuan surat dengan penjara paling lama enam tahun”.*

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

- a. Nota Kesepahaman Antara Kementerian ATR/BPN dengan Polri tanggal 17 Maret 2017 No.3/SKB/III/2017 dan B/26/III/2017 tentang Kerjasama diBidang Agraria/Pertanahan dan Tata Ruang.
- b. Pedoman Kerja antara Kementerian ATR/BPN dengan Polri tanggal 12 Juni 2017 No.26/SKB-900/VI/2017 dan No.49/VI/2017 tentang Kerjasama diBidang Agraria Pertanahan dan Tata Ruang.



- c. Keputusan Bersama Kabareskrim dan Ditjen Penanganan Masalah Agraria Pemanfaatan Ruang dan Tanah No: B/01/V/2018/Bareskrim-34/SKB/800/V/2018 tanggal 8 Mei 2018 tentang Satgas Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah.

Perbuatan mafia tanah masuk dalam kategori kejahatan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana beberapa delik pidana menjadi acuan pemidanaan dalam kejahatan tanah diantaranya sebagai berikut :

- a. Pasal 167 “masuk dalam rumah, pekarangan secara melawan hukum”
- b. Pasal 263 “membuat surat palsu yang dapat menimbulkan sesuatu hak”
- c. Pasal 266 “memasukan keterangan palsu dalam suatu akta otentik”
- d. Pasal 385 “secara melawan hukum menjual, menukar atau membebani sesuatu hak tanah”.

Pemberantasan mafia tanah harus menggunakan cara-cara yang luar biasa (extraordinary). Ketentuan pidana dalam Undang-Undang Pemberantasan Tindak Pidana Mafia Tanah bisa mengadopsi dari KUHP dan Undang-Undang yang terkait. Peneliti Hukum Pidana Fakultas Hukum Universitas Jenderal Sudirman, Purwokerto, Kwat Puji Prayitno, mengatakan praktik mafia tanah mencederai semangat luhur bangsa Indonesia. Dia menyebut Pasal 33 ayat (3) UUD RI Tahun 1945 memandatkan bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan

untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Praktik mafia tanah tergolong kriminal dan kasusnya tidak mudah diungkap.

Menurut Satjipto Raharjo menjelaskan bahwa, perlindungan hukum merupakan pengayoman terhadap Hak Asasi Manusia (HAM) yang dirugikan oranglain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak yang di berikan oleh hukum.<sup>115</sup> Maka pentingnya perlindungan hukum bagi pemilik hak atas tanah agar tidak adanya kerugian yang dialami.

Hak milik atas tanah di atur dalam Pasal 20 dalam Undang-Undan Pokok Agraria yang menentukan bahwa hak milik atas tanah merupakan hak turun temurun, terkuat dan tepenuhi yang dimiliki atas tanah dan memiliki fungsi social. Maka dari itu, hak milik atas tanah ini berasal dari hak menguasai negara merupakan wujud dari kemakmuran masyarakat. Hak milik atas tanah ini juga memiliki sifat khusus yakni :

- a. Dapat beralih karena warisan karena sifatnya turun temurun;
- b. Penggunaannya tidak terbatas dan tidak dibatasi sepanjang tidak melanggar Undang-Undang;
- c. Dapat memberikan suatu hak atas tanah lainnya atas hak milik oleh pemiliknya kepada pihak lain.

Mengenai akibat dari terjadinya hal ini maka pentingnya masyarakat perlunya edukasi dalam hal pendaftaran tanah yang sesuai menurut prosedur agar tidak terjadinya hal-hal seperti penipuan yang mengakibatkan terjadinya

---

<sup>115</sup> Satjipto Rahardjo, 2000, *Ilmu Hukum*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, hlm. 55.

sengketa tanah agar terus hati-hati dalam segala Tindakan, pentingnya juga dari instansi pemecintah agar lebih menjaga kepastian hukum untuk melindungi kepemilikan atas tanah agar tidak mengalami kerugian dan juga menindaklanjuti pengawasan terhadap oknum-oknum seperti mafia tanah.

Maka dari itu masyarakat yang harus paham akan peraturan-peraturan yang diberikan oleh badan pertanahan dalam prosedur pertanahan agar tidak terjadinya penipuan atau kerugian lainnya yang di alami oleh masyarakat atau pemilik hak atas tanah, hal pengetahuan seperti ini sangat penting untuk masyarakat agar terhindar dari hal-hal yang tidak di inginkan dan menjauhkan dari sengketa tanah begitupun untuk tetap menjaga kepastian hak milik bagi pemilik hak atas tanah.



## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Simpulan

Berdasarkan uraian hasil penelitian dan pembahasan yang telah penulis uraikan diatas maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Modus mafia tanah yang digunakan berbagai macam dimulai dari cara penipuan dan pemalsuan data, sertipikat, tanda tangan dan bekerjasama dengan oknum penegak hukum. Modus mafia tanah sangat sistematis dan terencana dan organisir. Mafia tanah adalah suatu tindakan yang dilakukan oleh individu atau kelompok untuk secara sistematis merancang dan melakukan upaya penguasaan tanah legal atau illegal yang menjadi objek sengketa untuk memperoleh keuntungan. Modus tindak pidana mafia tanah dalam melakukan kejahatannya menggunakan berbagai macam cara dilakukannya diantaranya yang dilakukan oleh mafia tanah adalah sebagai berikut :  
Memalsukan Dokumen Terhadap Objek Tanah berbentuk Girik/Petruk, sertipikat, AJB, PPJB; Sertifikat Tanah; Akta Waris, Ket Waris, Pemalsuan Tanda tangan, Membuat data baru dengan cara mencari data yang berhubungan dengan data korban atau data ditempat lain didalilkan di tempat korban, Melakukan transaksi dengan data baru yaitu dengan cara membuat transaksi dengan salah satu ahli waris, Menggugat Kepemilikan Tanah Di Pengadilan dan bekerja sama dengan pihak pengadilan jual beli

fiktif, Penipuan atau penggelapan, Sewa menyewa, Menguasai tanah pendudukan lahan ilegal, Melakukan rekayasa perkara, melibatkan broker dan oknum notaris, Bekerjasama dengan aparat penegak hukum dan oknum BPN, Tidak akuratnya data-data kepemilikan tanah antara yang tercatat sehingga membuka celah bagi mafia tanah.

2. Perlindungan aturan pemegang sertifikat hak atas tanah perlu diperhatikan karena tidak terlepas adanya kejahatan pemalsuan dokumen hal demikian merupakan tindakan pidana. Mengacu dalam pasal 263 ayat (1) serta dalam ayat (2) KUHP yang mengungkapkan, barangsiapa membuat Surat Palsu/memalsukan surat dapat menyebabkan hak, Perjanjian/untuk diperuntukkan menjadi bukti daripada sesuatu hal menggunakan dengan maksud buat memakai/ menyuruh orang memakai surat tadi seolah isinya sah& tidaknya dan tak palsu, diancam bila pemakaiannya bisa mengakibatkan kerugian, karena memalsukan surat, menggunakan hukuman pidana penjara paling lama 6 tahun. Pengaturan lainnya mengenai jaminan kepastian dan perlindungan hukum terhadap hak atas tanah diatur di dalam beberapa peraturan perundang-undangan diatur di dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c, Pasal 23 ayat (2), Pasal 38 ayat (2) UUPA, kemudian Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, serta Pasal 32 ayat (1), dan terakhir Undang-undang Nomor 39 Tahun 1999, sebagaimana ketentuan dalam Pasal 36 ayat (1) dan (2), serta Pasal

37 ayat (1) telah memberikan perlindungan hukum kepada pemilik tanah.

## **B. Saran**

1. Kedepannya agar pemerintah untuk segera membuat perturan perundang-undangan yang mengatur tentang Pemberantasan Mafia Tanah sehingga penanganan pemerantasan kejahatan mafia tanah kedepan dapat dihilangkan serta melakukan pengawasan secara ketat terhadap semua objek tanah yang ada baik itu berupa fisik tanah maupun berupa surat tanah yang tersimpan di kantor ART/BPN sehingga kedepan tidak ada lagi oknum pegawai ART/BPN yang menyalahgunakan kekuasaannya yang hal tersebut tentu menjadi celah masuk bagi mafa tanah untuk melakukan kerjasama dengan oknum.
2. Kepada masyarakat untuk memberi perlindungan hukum yang maksimal kepada pemegang hak atas tanah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, hendaknya pemerintah berperan aktif dalam pelaksanaannya untuk melakukan pengawasan terhadap pihak yang memerlukan tanah. Keberadaan pemerintah dalam hal ini sangat diperlukan agar dalam pelaksanaan pengadaan tanah yang dilakukan oleh instansi yang memerlukan tanah tidak dilakukan dengan sewenang-wenang dengan mengambil hak atas tanah milik masyarakat tanpa memberikan ganti rugi yang adil dan layak.



## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku-Buku

- Adami Chazawi dan Ardi Ferdinan, 2015, *Tindak Pidana Informasi dan Transaksi Elektronik: Penyerangan Terhadap Kepentingan Hukum Pemanfaatan Teknologi Informasi dan Transaksi Elektronik*, Malang, Media Nusa Creative.
- Ali Mahrus, 2012, *Dasar-Dasar Hukum Pidana*, Jakarta, Sinar Grafika.
- Angger Sigit Erdha Widayanto, 2015, *Awas Jangan Beli Tanah Sengketa*, Yogyakarta, Pustaka Yustisa.
- Anwar Moch, 1989, *Hukum Pidana Bagian Khusus (KUHP Buku II)*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti.
- Arba, 2017, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika.
- Arief, Barda Nawawi, 2011, *Bunga Rampai Kebijakan Hukum Pidana (Perkembangan Penyusunan Konsep KUHP Baru)*, Jakarta, Kencana.
- Bassar M. Sudrajat, 1986, *Tindak-Tindak Pidana Tertentu Dalam KUHP*, Bandung, Remaja Karya.
- Budhijanto Danrivanti, 2012, *Seminar Nasional Cyber Law Fakultas Hukum Unpad*.
- Budi Suhariyanto, 2002, *Tindak Pidana Teknologi Informasi (cybercrime) Urgensi Pengaturan dan Celah Hukumnya*, Jakarta, Rajawali Pers.
- CST Kansil, 1980, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Jakarta, Balai Pustaka.
- \_\_\_\_\_, 1989, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Jakarta, Balai Pustaka.
- Chazawi Adam, 2014, *Pelajaran Hukum Pidana Bagian I*, Jakarta, PT. Rajagrafindo Persada.
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, 1992, *Pola Penguasaan, Pemilikan dan Penggunaan Tanah Secara Tradisional*, Ambon, Depdikbud.
- Departemen Pendidikan Nasional, 2012, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat*, Bahasa Edisi Keempat, Jakarta, Gramedia Pustaka Utama.

- Dr. Fitri Wahyuni, S.H.M.hum, 2017, *Dasar-Dasar Hukum Pidana Indonesia*, Tangerang, PT Nusantara Persada Utama.
- Effendi Perangin, 1989, *Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Jakarta, Rajawali.
- Hadimulyo, 1997, “*Mempertimbangkan ADR, Kajian Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*” ELSAM , Jakarta.
- Hadjon Philipus M., 1987, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat di Indonesia*, Surabaya, Bina Ilmu.
- \_\_\_\_\_., 2011, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Yogyakarta, Gajah Mada University Press.
- Hamzah Andi, 2010, *Delik-Delik Tertentu (Speciale Delicten) di dalam KUHP*, Jakarta, Sinar Grafika.
- \_\_\_\_\_., *Asas-Asas Hukum Pidana*, Cetakan Keempat, Jakarta, Rineka Cipta.
- Hariyani Iswi, 2008, *Hapus Buku dan Hapus Tagih Kredit Macet Debitur UMKM di Bank BUMN*, Bina Ilmu.
- Harsono Boedi, 2003, *Hukum Agraria Indonesia. Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria. Isi dan Pelaksanaanya*, Jakarta, Djambatan.
- \_\_\_\_\_., 2005, *Sengketa-Sengketa Tanah serta Penanggulangannya* , Jakarta, Djambatan.
- Henry Sinaga, 2018, *Hukum Agraria Dalam Teori dan Praktik*, Jakarta, Citra Aditya Bakti.
- HR Mahmutarom, 2010, *Rekonstruksi Konsep Keadilan*, Semarang, Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- HR Ridwan. 2006, *Hukum Administrasi Negara*, Edisi Revisi, Jakarta, PT. Grafindo Persada.
- Hutagalung, Sophar Maru, 2012, *Praktik Peradilan Perdata dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Jakarta, Sinar Grafika.
- Ishaq, 2009, *Dasar-dasar Ilmu Hukum*, Jakarta, Sinar Grafika.
- Kartiwi, M., 2020, *Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Meminimalisir Sengketa Tanah*, Sekolah Tinggi Garut.

- Khadduri Majid, 1999, *Teologi Keadilan Perspektif Islam*, Surabaya, Risalah Gusti.
- Mannan Abdul, 1997, *Teori dan Praktek Ekonomi Asli*, Yogyakarta, Dana Bhakti Wakaf.
- Marlang Abdullah, 2009, *Pengantar Hukum Indonesia*, Jakarta, Publishing.
- Marpaung Leden, 2012, *Asas Teori Praktik Hukum Pidana*, Cetakan Ketujuh, Jakarta, Sinar Grafika.
- Marwan Mas, 2004, *Pengantar Ilmu Hukum*, Bogor, Ghalia Indonesia.
- Mertokusomo Sudikno, 1991, *Mengenal Hukum*, Yogyakarta, Liberty.
- Metu , Dahana, Made, 2012, *Perlindungan Hukum dan Keamanan Terhadap Wisatawan*, Surabaya, Paramita.
- Moeljatno, 1993, *Asas-Asas Hukum Pidana*, Jakarta, Rineka Ciota, hlm. 56.
- \_\_\_\_\_, *KUHP (Kitab Undang-Undang Hukum Pidana)*, Jakarta, Bumi Aksara.
- Muchsin, 2003, *Perlindungan dan Kepastian Hukum bagi Investor di Indonesia*, Surakarta, Universitas Sebelas Maret.
- Mudakir Iskandar, 2019, *Panduan Mengurus Sertifikat Dan Penyelesaian Sengketa Tanah*, Jakarta, Bhuana Ilmu Poluler Kelompok Gramedia.
- Muhammad ibn Ali ibn al Shawkini, Nayl al-Awtar, jilid V (Dar al-Kutub al-‘Ilmiyyah, tt).
- Murad Rusmadi, 1991, *Penyelesaian Sengketa Hukum atas Tanah*, Jakarta, Alumni.
- P. A.F Lamintang, 1997, *Dasar-Dasar Hukum Pidana Indonesia*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti.
- Prasetyo Teguh, 2010, *Hukum PIDana Edisi Revisi*, Jakarta, PT Radja Grafindu Persada.
- Prodjodikoro Wirjono. 1981, *Asas-asas Hukum Pidana di Indonesia*, cet.3, Eresco, Jakarta-Bandung.
- \_\_\_\_\_, 2003, *Tindak-tindakan Pidana Tertentu di Indonesia*, Bandung, Refika Adityama.
- \_\_\_\_\_, 2003, *Asas-Asas Hukum Pidana di Indonesia*, Bandung, PT Refika Aditama.

- Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, 2008, *Kamus Bahasa Indonesia*, Jakarta, Pusat Bahasa.
- Rahardjo Satjipto, 2000, *Ilmu Hukum*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti.
- \_\_\_\_\_, 2003, *Sisi-Sisi Lain Dari Hukum Di Indonesia*, Jakarta, Kompas.
- \_\_\_\_\_, 2014, *Ilmu Hukum*, Bandung, Citra Aditya.
- Rasydi Lili, 1988, *Filsafat hukum*, Bandung, Remadja Karya.
- Rasyid Ariman dan Fahmi Raghieb, 2016, *Hukum Pidana*, Malang, Setara Press.
- Ruba'i Masruchin, 2015, *Tindak Pidana dalam Buku Ajar Hukum Pidana*, Malang, Media Nusa Creative.
- S. Ananda, 2009, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Surabaya, Kartika.
- Sahnan, 2016, *Hukum Agraria Indonesia*, Setara Press, Malang.
- Salim HS, Erlies Septiana Nurbani, 2013, *Penerapan Teori Hukum pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada.
- Salsabila, A. P & Riandini V. A, 2019, *Pemaknaan Kepentingan Masyarakat & Kepentingan Hukum Bisnis-Ekonomi dalam Pembangunan*, Rembang.
- Samun Ismaya, 2011, *Pengantar Hukum Agraria*, Graha Ilmu, Yogyakarta.
- Santoso Urip, 2012, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Jakarta, Kencana.
- Setiono, 2004, *"Rule Of Law"*, Surakarta, Supermasi Hukum, Universitas Sebelas Maret.
- Soekanto Soerjono, 1989, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, Penerbit Universitas Indonesia Press.
- \_\_\_\_\_. Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta, Rajawali Pers.
- Soerodibroto, R. Soenarto, 1992, *KUHP & KUHP*, Jakarta, Rajawali Pers.
- Soesilo, 1991, *Pokok – Pokok Hukum Pidana Peraturan Umum dan Delik Khusus*, Bogor, Politeia.

- Sudarsono, 2007, *Kamus Hukum*, Cetakan Kelima, Jakarta, PT. Rineka Cipta.
- Sugandhi, R, 1980, *Kitab Undang-undang Hukum Pidana dan Penjelasannya*, Surabaya, Usaha Nasional.
- Sumarto, “Penanganan dan Penyelesaian Konflik Pertanahan dengan Prinsip Win-Win Solution oleh Badan Pertanahan nasional RI”, Jakarta, Diklat Direktorat Pertanahan Kemendagri RI.
- Sunindhia Y. W dan Nanik Widiyant., 1998, *Pembaruan Agraria Beberapa Pemikiran*, Jakarta, Bina aksara.
- Suseno Sigit, 2012, *Yurisdiksi Tindak Pidana Siber*, Bandung, PT. Refika Aditama.
- Sutopo Utoyo, 1992, *Masalah Penyalahgunaan Sertifikat dalam masyarakat dan upaya penyalahgunaannya*, Yogyakarta.
- Taqi’ al Din an Nabhani, 1996, *Membangun Sistem Ekonomi Alternatif*, Surabaya, Risliah Gusti.
- Usmani Rachmadi , 2012. *Mediasi di Pengadilan Dalam Teori dan Praktik*, Jakarta.
- Utrecht, 1989, *Pengaturan Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Jakarta, Balai Pustaka.
- Waluyo Bambang, 2010, *Pidana dan Pemidanaan*, Jakarta, Sinar Grafika.
- Wasitaatmadja, 2017, *Filsafat Hukum Akar Religiositas*, Jakarta.
- Winarta, Frans Hendra, 2012, “*Hukum Penyelesaian Sengketa*”, Jakarta, Sinar Grafika.

## **B. Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria



Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah

### C. Makalah, Jurnal, Tesis

Bahder Johan Nasution, 2014, “Kajian Filosofis Tentang Konsep Keadilan Dari Pemikiran Klasik Sampai Pemikiran Modern”, Jurnal Yustisia, Vol. 3 No.2.

La Ode Muhammad Iman Abdi Anantomo Uke, “Teori Keadilan Kontemporer (Sebuah Kajian Teori Hukum)”, Jurnal Al-Adl, Vol. 10 No.1, 2017.

Natalia Runtuwene, “Pemberian Ganti Rugi terhadap Penguasaan Tanah tanpa Hak”, Jurnal Lex Privantum, Vol. 2, No. 3.

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

Silviana, A. & Yunita, F. R, 2022, *Uang Kerohiman Sebagai Bentuk Ganti Rugi Untuk Penggarap Tanah Tanpa Ijin Pemilikinya*, Jurnal Pembangunan Hukum Indonesia.

Yunie Herawati, 2014, “Konsep Keadilan Sosial dalam Bingkai Sila Kelima Pancasila”, Jurnal, Vol. 18 No. 1.

### D. Internet

<http://tesishukum.com/pengertian-perlindungan-hukum-menurut-para-ahli>

<http://www.ccindonesia.com/national/20211118080653-20/kronologi-lengkap-kasus-mafia-tanah-nirina-zubir>

<http://www.prasko.com/2011/02/pengertian-perlindungan-hukum>

<http://www.suduthukum.com/2015/09/perlindungan-hukum>

<https://hukumexpert.com/mafia-tanah/?detail=ulasan>

<https://news.detik.com/berita/d-6178183/5-fakta-pejabat-bpn-mafia-tanah-dijerat-jadi-tersangka>

<https://ugm.ac.id/id/berita/21991-pakar-hukum-tanah-tutup-peluang-masuknya-mafia-tanah>