

**ANALISIS PERLINDUNGAN HUKUM BAGI MASYARAKAT
TERHADAP TINDAK PIDANA YANG DILAKUKAN DALAM PRAKTIK
MAFIA TANAH**

TESIS



Oleh:

NURDIN KAREPESINA

NIM : 20302200141

KONSENTRASI : HUKUM PIDANA

**PROGRAM MAGISTER (S.2) ILMU HUKUM
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)
SEMARANG
2024**

**ANALISIS PERLINDUNGAN HUKUM BAGI MASYARAKAT
TERHADAP TINDAK PIDANA YANG DILAKUKAN DALAM PRAKTIK
MAFIA TANAH**

TESIS

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan
Guna Memenuhi Derajat S2 Dalam Ilmu Hukum



Oleh:

NURDIN KAREPESINA

NIM : 20302200141

KONSENTRASI : HUKUM PIDANA

**PROGRAM MAGISTER (S.2) ILMU HUKUM
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)
SEMARANG
2024**

**ANALISIS PERLINDUNGAN HUKUM BAGI MASYARAKAT
TERHADAP TINDAK PIDANA YANG DILAKUKAN DALAM PRAKTIK
MAFIA TANAH**

Oleh:

Nama : **NURDIN KAREPESINA**
NIM : 20302200141
Konsentrasi : Hukum Pidana

Disetujui oleh:
Pembimbing
Tanggal,


Dr. Hj. Siti Rodhiah Dwi Istinah, S.H., M.H.
NIDN : 06-1306-6101

Mengetahui,

Dekan
Fakultas Hukum
UNISSULA


Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H.
NIDN : 06-2004-6701

**ANALISIS PERLINDUNGAN HUKUM BAGI MASYARAKAT
TERHADAP TINDAK PIDANA YANG DILAKUKAN DALAM PRAKTIK
MAFIA TANAH**

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji
Pada Tanggal **6 Juni 2024**
Dan dinyatakan **LULUS**

Tim Penguji
Ketua,
Tanggal,


Dr. Hj. Wldayati, S.H., M.H.
NIDN : 06-2006-6801

Anggota

Anggota,


Dr. Hj. Siti Rodhiyah Dwi Istiqah, S.H.,
M.H.
NIDN : 06-1306-6101


Dr. Muhammad Ngazis, S.H., M.H.
NIDN : 06-0112-8601

UNISSULA

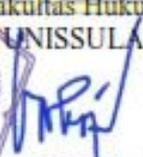
Mengetahui

Dekan

Fakultas Hukum

UNISSULA




Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H.
NIDN : 06-2004-6701

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : NURDIN KAREPESINA, S.SiT.,MMP

NIM : 20302200141

Dengan ini saya nyatakan bahwa Karya Tulis Ilmiah yang berjudul :

ANALISIS PERLINDUNGAN HUKUM BAGI MASYARAKAT TERHADAP TINDAK PIDANA YANG DILAKUKAN DALAM PRAKTIK MAFIA TANAH

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, 07 Juni 2024

Yang menyatakan,



(NURDIN KAREPESINA, S.SiT.MMP)

PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : NURDIN KAREPESINA, S.SIT.,MMP

NIM : 20302200141

Program Studi : MAGISTER HUKUM

Fakultas : FAKULTAS HUKUM

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa Tugas Akhir/Skripsi/Tesis/Disertasi* dengan judul :

ANALISIS PERLINDUNGAN HUKUM BAGI MASYARAKAT TERHADAP TINDAK PIDANA YANG DILAKUKAN DALAM PRAKTIK MAFIA TANAH

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, 07 Juni 2024

Yang menyatakan,



(NURDIN KAREPESINA, S.SIT.,MMP)

*Coret yang tidak perlu

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

“ Kalau bisa di permudah, kenapa harus dipersulit, Kalau bisa selesai saat ini, kenapa harus ditunda”

“Semangat Melayani, Profesional, Terpercaya, untuk menuju Pelayanan Pertanahan yang berstandar dunia”



Tesis ini kupersembahkan kepada :

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: **ANALISIS PERLINDUNGAN HUKUM BAGI MASYARAKAT TERHADAP TINDAK PIDANA YANG DILAKUKAN DALAM PRAKTIK MAFIA TANAH** 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 penghargannya kepada: orang tua penulis 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. Jawade Hafidz, S.H.,M.H 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. Ibu Dr. Hj. Siti Rodhiyah Dwi Istinah, S.H., M.H 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 dan Ibu Dosen yang telah memberikan kuliah serta mendidik kami hingga sampai saat ini.
8. Teman-temanku angkatan Magister Hukum yang selalu memberikan motivasi dan semangat bagi penulis untuk bersama-sama menyelesaikan studi ini.
9. Staf karyawan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang yang telah melayani kami, selama belajar di UNISSULA.

Wassalamu'alaikum Wr Wb



Semarang,
Penulis

2024

NURDIN KAREPESINA

20302200141

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 yang mengakibatkan perselisihan sengketa. Dalam undang-undang pokok agraria diatur bahwa surat tanda bukti dan tingginya nilai tanah melatarbelakangi maraknya kasus mafia tanah yang sangat meresahkan dan merugikan masyarakat. Oleh karena itu tesis ini bertujuan untuk mengetahui, *Pertama*, bagaimana Bentuk Kejahatan dan Modus Operandi Dalam Praktik Mafia Tanah. *Kedia*, Bagaimana Perlindungan Hukum bagi Masyarakat yang menjadi Korban Tindak Pidana Mafia Tanah.

Metode pendekatan yang di gunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis normatif, Spesifikasi penelitian yang digunakan adalah deskriptif normatif, sumber data primer dan sekunder serta menggunakan analisis kualitatif. Penulisan ini dianalisis Permasalahan dianalisis dengan teori perlindungan hukum dan teori keadilan.

Berdasarkan hasil penelitian, modus tindak pidana mafia tanah dalam melakukan kejahatannya yakni dilakukan oleh individu atau kelompok untuk 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. Perlindungan hukum bagi masyarakat yang menjadi korban tindak pidana mafia tanah mengacu dalam pasal 263 ayat (1) serta dalam ayat (2) KUHP yang mengungkapkan, barang siapa 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.

Kata Kunci: *Perlindungan Hukum, Tindak Pidana Mafia Tanah*

ABSTRACT

Land has a very important meaning for humans. Apart from being a place to live, land also has economic value and is a source of livelihood for humans. Along with human development and increasing economic activity, the need for land is increasing and the value of land is also increasing, which results in disputes. The basic agrarian law stipulates that certificates of evidence and the high value of land are behind the rise in land mafia cases which are very disturbing and detrimental to society. Therefore, this thesis aims to find out, first, what forms of crime and modus operandi are in the practice of the Land Mafia. Kedia, How is Legal Protection for People Who Are Victims of Land Mafia Crime?

The approach method used in this research is a normative juridical approach. The research specifications used are normative descriptive, primary and secondary data sources and use qualitative analysis. This writing analyzes the problems analyzed using legal protection theory and justice theory.

Based on the research results, the land mafia's mode of crime in carrying out its crimes is carried out by individuals or groups to design and carry out efforts to control legal or illegal land which is the object of dispute in order to gain profit. The land mafia's mode of crime in carrying out its crimes uses various methods. Legal protection for people who are victims of land mafia criminal acts refers to article 263 paragraph (1) and paragraph (2) of the Criminal Code which states, whoever makes a fake letter/falsifies a letter can cause rights, agreements/to be used as evidence of something, use with the intention of using/instructing someone to use the letter as if its contents were genuine and not fake, threatened if its use could result in loss, for falsifying the letter, carries a maximum prison sentence of 6 years. Other regulations regarding guarantees of certainty and legal protection for land rights are regulated in several statutory regulations regulated in Article 19 paragraph (2) letter c, Article 23 paragraph (2), Article 38 paragraph (2) UUPA, then Government Regulations No. 24 of 1997, as well as Article 32 paragraph (1), and finally Law Number 39 of 1999, as well as the provisions in Article 36 paragraphs (1) and (2), as well as Article 37 paragraph (1) have provided legal protection to land owners .

Keywords: *Legal Protection, Land Mafia Crime*

DAFTAR ISI

COVER	i
HALAMAN JUDUL	ii
LEMBAR PERSETUJUAN	Error! Bookmark not defined.
LEMBAR PENGESAHAN	Error! Bookmark not defined.
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	Error! Bookmark not defined.
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	Error!
Bookmark not defined.	
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iii
KATA PENGANTAR	viii
ABSTRAK	x
<i>ABSTRACT</i>	xi
DAFTAR ISI	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	8
D. Manfaat Penelitian	8
E. Kerangka Konseptual	9
F. Kerangka Teoritis	13
G. Metode Penelitian	19
H. Sistematika Penulisan	23
BAB II PEMBAHASAN	25
A. Tinjauan Umum Perlindungan Hukum	25
1. Pengertian Perlindungan Hukum	25

2. Jenis-Jenis Perlindungan Hukum	33
B. Tinjauan Umum Tentang Tindak Pidana	36
1. Pengertian Tindak Pidana	36
2. Unsur-Unsur Tindak Pidana	43
3. Jenis-Jenis Tindak Pidana	47
C. Tinjauan Umum Tentang Mafia Pertanahan	50
D. Tinjauan Umum Tentang Kepemilikan Tanah dalam Pespektif Islam	54
1. Pemilikan Tanah dalam Islam	54
2. Hak Pemilik Tanah dalam Islam	60
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	64
A. Bentuk kejahatan dan Modus Operandi dalam Praktik Mafia Tanah	64
B. Perlindungan Hukum Bagi Masyarakat Terhadap Tindak Pidana Penipuan Mafia Pertanahan	76
BAB IV PENUTUP	96
A. Kesimpulan	96
B. Saran	97
DAFTAR PUSTAKA	99

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia adalah negara agraris di mana kepemilikan tanah memiliki suatu kedudukan yang penting bagi kehidupan warga negara.¹ 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.

Konstitusi Negara Republik Indonesia diawal pembentukan dasar negara telah mengatur mengenai tanah, hal tersebut dapat kita lihat di dalam ketentuan Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945 yang telah mengamanatkan kepada negara bahwa segala sesuatu yang berkaitan dengan tanah sebagai bagian dari bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya yang ada di Indonesia harus dan wajib untuk dikelola dan dimanfaatkan bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat Indonesia. Pemaknaan dari Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 tersebut dapat diartikan bahwa yang berkaitan dengan tanah, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya wajib dikelola dan dimanfaatkan bagi sebesar-besarnya untuk kemakmuran Rakyat Indonesia.

¹ Nisa, Nur Choerun, Nadiroh & Siswono, Eko. (2018). Kemampuan Berpikir Tingkat Tinggi (HOTS) Tentang Lingkungan Berdasarkan Latar Belakang Akademik Siswa. *Jurnal Ilmiah Pendidikan Lingkungan Dan Pembangunan*, Vol. 19 (No. 02), hlm.1

Artinya bukan untuk kepentingan bagi segelintir orang-orang kaya dan apa lagi bagi orang asing.

Manusia sangat bergantung pada tanah, karena tanah merupakan unsur penting dalam menjalani kehidupan dan bertahan hidup. Artinya hampir semua aktifitas manusia dilakukan di atas tanah seperti mendirikan rumah dan mencari pekerjaan. Adapun bagi negara, tanah juga merupakan salah satu unsur utama dalam menciptakan kehidupan berbangsa dan bernegara yang aman dan sejahtera.² Bahwa untuk mengatur tentang tanah yang menjadi unsur penting dalam menjalani kehidupan, kemudian pada tahun 1960 dibuat dan disahkan lah undang-undang tentang pertanahan atau yang sering kita kenal dengan Undang-Undang Agraria yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (Selanjutnya disebut UUPA).

Tanah merupakan hal yang tidak dapat dipisahkan dari tata kehidupan makhluk hidup. Tanah 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.³ Selain tempat bermukim, tanah juga memiliki nilai ekonomi dan menjadi sumber penghidupan bagi manusia seperti bertani, berkebun, tempat menjalankan

² Dita Dwinanta Garvania Tumangger, Budi Santoso, Penegakan Hukum Terhadap Praktik Mafia Tanah Sebagai Pembuat Sertifikat Fiktif, *Jurnal NOTARIUS, Volume 16 Nomor 2 (2023)* hlm. 276-277

³ Boedi Harsono, (2003). *Hukum Agraria Indonesia. Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria. Isi dan Pelaksanaanya*. Djambatan, Jakarta. Hlm 69

kegiatan usaha, dan sebagainya. Bahkan bagi sebagian masyarakat, tanah memiliki nilai sakral dan religius. Seiring dengan perkembangan manusia dan meningkatnya kegiatan perekonomian, kebutuhan atas tanah semakin meningkat dan nilai tanah juga semakin tinggi. Pentingnya tanah dan tingginya nilai tanah melatarbelakangi maraknya kasus mafia tanah saat ini yang sangat meresahkan dan merugikan masyarakat.

Mafia tanah masih menjadi mata pencarian yang menjanjikan dikarenakan keuntungannya yang besar dengan menipu masyarakat dengan berbagai cara perilaku dari mafia tanah ini lah yang mengakibatkan sengketa-sengketa tanah di kemudian hari. Mafia tanah merupakan praktek jahat yang terjadi karena rendahnya pengawasan dan kurangnya penegakan hukum yang kemudian dijadikan modus untuk melakukan konspirasi dengan instansi-instansi terkait guna melancarkan perbuatan jahatnya. Didalam kejahatan Mafia Tanah pastilah ada tangan tangan pejabat yang berwenang yang membantu para mafia tanah agar mendapatkan Sertifikat Tanah dengan mendaftarkan apa yang bukan miliknya agar mendapatkan Sertifikat hak miliknya. Kasus mafia tanah yang semakin meradang seharusnya tidak dapat dipisahkan oleh lemahnya perlindungan negara terhadap masyarakat akan tanah dan SDM lainnya. Rakyat menjadi sangat lemah disebabkan kebanyakan tanah dikuasai tidak semuanya memiliki sertifikat, jika ada sertifikat membuktikan dari instansi pemerintah yang resmi.⁴

⁴ Mokhammad Arif Hidayatulloh, **Mafia Tanah Menurut Kebijakan Undang-Undang Pertanahan**, Fakultas Hukum Universitas Merdeka (UNMER) Pasuruan, diakses melalui <https://ojs.unik-kediri.ac.id> tanggal 24 November 2023 Pukul 11.49 WIB

Ada beberapa 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 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.⁵

Kasus mafia tanah dilingkupi dengan adanya permainan yang dilakukan oleh para mafia tanah, diantara tindakan yang dilakukan dengan memalsukan dokumen atau membuat informasi palsu data penguasaan tanah serta tanda tangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) agar mendapatkan legalitas terhadap dokumen dan data yang dibutuhkan. Namun pembuka kejahatan mafia tanah juga disebabkan oleh masyarakat yang tidak mendaftarkan tanahnya atau lemahnya sikap kehati-hatian masyarakat terhadap sertifikat tanah yang dimiliki dengan memberikan kuasa atau menitipkan kepada orang lain yang kemudian disalahgunakan. Harus disadari bahwa oknum yang ikut melakukan kejahatan tersebut selalu mencari-cari ruang sempit agar mendapatkan keinginan yang diharapkan.

⁵ Damianus Krismantoro, Kebijakan Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah: Reforma Agraria di Indonesia, *Jurnal Kewarganegaraan Vol. 6 No. 3 Oktober 2022*, hlm. 6031-6032

Besarnya kasus pertanahan yang sering terjadi secara tidak langsung memberikan ancaman, bahwa lemahnya substansi terhadap perlindungan negara dalam berbagai aspek termasuk ekonomi, sosial dan budaya yang pada dasarnya dijamin oleh konstitusi. Selain juga adanya para pejabat yang memiliki hasrat dan keinginan sering kali menabrak dan menciderai hak-hak masyarakat. Pemberantasan mafia tanah menjadi tugas besar yang sedini mungkin segera diselesaikan dan diantisipasi kemungkinan terulang kembali oleh semua pihak berwenang yang terkait, diantaranya pihak Kementerian Agraria dan Tata Ruang, Kepolisian RI, serta setiap elemen pendukung yang akan selalu dilibatkan dalam segala kepentingan permasalahan pertanahan yang didukung dengan dilakukannya tindakan-tindakan pencegahan dan pemberantasan yang efektif serta terstruktur dari setiap pihak yang terkait.⁶

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. Sehubungan dengan hal tersebut maka tulisan ini mengkaji modus operandi mafia tanah dan upaya yang dapat dilakukan untuk memberantas mafia tanah. Kejahatan mafia tanah menjadi terkenal, khususnya peristiwa di tahun 2021 dan 2022, yang menyangkut ibunda wakil menteri luar negeri di masa pemerintahan Susilo Bambang Yudhoyono dan kemudian artis nasional Nirina Zubir dengan kerugian puluhan miliar, pemberitaan mereda setelah kasusnya masuk di sidang pengadilan pidana. Pada peristiwa ini, tidak ada

⁶ Iwan Permadi, Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Tanah Akibat Kejahatan Mafia Tanah, *Jurnal Ius Constituendum, Volume 8 Nomor 2 2023*, hlm. 309-310

aktor dan tersangka yang berasal dari aparaturnya dan/atau pejabat ATR/BPN. Baru di tahun berikutnya yaitu tahun 2022 kasus mafia tanah kembali mengemuka setelah penangkapan aparaturnya dan pejabat ATR/BPN di Bekasi, Jakarta, Depok, Bandung dan 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 (*perpetrator*), pendana (*crime funder*) dan penikmat (*crime beneficiaries*).⁷

Berdasarkan pengamatan, 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*).

Maraknya mafia tanah ini menunjukkan bahwa tanah menjadi komoditi investasi ekonomi yang tinggi dan menjanjikan, sehingga menarik minat tertentu untuk memiliki dan menguasainya dengan berbagai cara sehingga

⁷ <https://news.detik.com/berita/d-6178183/5-fakta-pejabat-bpn-mafia-tanah-dijerat-jadi-tersangka> Diakses Hari Jumat, Tanggal 24 November 2023 Pukul 13.50 WIB

mengakibatkan adanya pelanggaran hukum, sengketa dan konflik dibidang pertanahan. Permasalahan tanah semakin pelik dan ruwet sebab melibatkan para mafia tanah yang melakukan kejahatan yang terorganisasi yang mengakibatkan kejahatan mereka sulit dilacak secara hukum, sebab mereka berlindung dibalik penegakan dan pelayanan hukum. Dalam konteks hukum tanah nasional bahwa penguasaan dan penggunaan tanah tanpa ada landasan haknya (ilegal) tidak dibenarkan, bahkan diancam dengan sanksi pidana.

Berdasarkan uraian di atas, adanya fenomena mengenai Tindak Pidana Mafia Tanah yang mengakibatkan banyak kerugian terhadap masyarakat menjadi daya tarik tersendiri bagi penulis untuk mengkaji hal tersebut lebih dalam dengan melakukan penelitian, untuk penulisan tesis yang berjudul **“ANALISIS PERLINDUNGAN HUKUM BAGI MASYARAKAT TERHADAP TINDAK PIDANA YANG DILAKUKAN DALAM PRAKTIK MAFIA TANAH”**

B. Rumusan Masalah

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

1. Bagaimana Bentuk Kejahatan dan Modus Operandi Dalam Praktik Mafia Tanah ?
2. Bagaimana Perlindungan Hukum bagi Masyarakat yang menjadi Korban Tindak Pidana Mafia Tanah ?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui dan menganalisis Bentuk Kejahatan dan Modus Operandi Dalam Praktik Mafia Tanah;
2. Untuk mengetahui dan menganalisis Perlindungan Hukum bagi Masyarakat yang menjadi Korban Tindak Pidana Mafia Tanah.

D. Manfaat Penelitian

Selain tujuan penelitian seperti yang tersebut di atas, penelitian ini diharapkan dapat member manfaat sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan sebagai bahan perbandingan antara teori dengan praktik di lapangan, sehingga diharapkan dapat mengembangkan ilmu pengetahuan di bidang hukum pidana yang lebih mendalam, khususnya mengenai Perlindungan Hukum Bagi Masyarakat Terhadap Tindak Pidana Yang Dilakukan Dalam Praktik Mafia Tanah;

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan mampu memberi informasi kepada masyarakat luas mengenai Perlindungan Hukum Bagi Masyarakat Terhadap Tindak Pidana Yang Dilakukan Dalam Praktik Mafia Tanah;

E. Kerangka Konseptual

1. Definisi Analisis

Analisis menurut KBBI (Kamus Besar Bahasa Indonesia) adalah penyelidikan terhadap suatu peristiwa (karangan, perbuatan dan sebagainya) untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya (sebab musabab, duduk perkaranya, dan sebagainya).⁸ Pengertian analisis adalah kegiatan berpikir untuk menguraikan suatu keseluruhan menjadi komponen sehingga dapat mengenal tanda-tanda komponen, hubungannya satu sama lain dan fungsi masing-masing dalam satu keseluruhan yang terpadu. Analisis dapat diartikan sebagai proses mencerna suatu masalah menjadi sederhana hingga dapat ditelaah dengan mudah. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa analisis merupakan suatu kegiatan berfikir untuk menguraikan atau memecahkan suatu permasalahan dari unit menjadi unit terkecil.⁹

2. Definisi Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum menurut Prof. Satjipto Rahardjo 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.¹⁰ Sedangkan menurut C.S.T. Kansil perlindungan hukum adalah berbagai upaya

⁸ <https://kbbi.web.id/analisis> Diakses Hari Jumat Tanggal 24 November 2023 Pukul 17.20 WIB

⁹ Yuni Septiani, dkk. 2020. Analisis Kualitas Layanan Sistem Informasi Akademik Universitas Abdurrahman Terhadap Kepuasan Pengguna Menggunakan Metode Sevqual. **Jurnal Teknologi Dan Open Source**. VOL. 3 No. 1 (Juni 2020). hlm 133

¹⁰ Satjipto Rahardjo, 2000, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 54

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.¹¹ Kemudian, Philipus M. Hadjon berpendapat bahwa perlindungan hukum adalah suatu tindakan untuk melindungi atau memberikan pertolongan kepada subjek hukum, dengan menggunakan perangkat-perangkat hukum.¹²

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 dan Perlindungan Hukum Represif berfungsi untuk menyelesaikan sengketa yang telah muncul akibat adanya pelanggaran. Perlindungan ini merupakan perlindungan akhir yang berupa pemberian sanksi terhadap pelanggaran yang telah dilakukan.

3. Definisi Masyarakat

Masyarakat menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah sejumlah manusia dalam arti seluasluasnya dan terikat oleh suatu kebudayaan yang mereka anggap sama. Seperti bahasa, kelompok orang yang merasa memiliki bahasa bersama, yang merasa termasuk dalam

¹¹ C.S.T. Kansil, 1989, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, hlm.102

¹² Philipus M. Hadjon, 2011, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta, hlm.10

kelompok itu.¹³ Menurut Max Weber, masyarakat adalah suatu struktur atau aksi yang pada pokoknya ditentukan oleh harapan dan nilai-nilai yang dominan pada warganya.

Istilah masyarakat berasal dari bahasa arab, yaitu syaraka yang artinya ikut serta atau berpartisipasi. Sedangkan dalam bahasa inggris masyarakat adalah society yang pengertiannya mencakup interaksi sosial, perubahan sosial, dan rasa kebersamaan. Dalam literatur lainnya, masyarakat juga disebut dengan sistem social. Masyarakat juga berarti bahwa kesataun hidup manusia yang berinteraksi menurut suatu sistem adat istiadat tertentu yang bersifat kontinu, dan yang terikat oleh suatu rasa identitas bersama.¹⁴

4. Definisi Tindak Pidana

Tindak pidana merupakan rumusan tentang perbuatan yang dilarang untuk dilakukan (dalam peraturan perundang-undangan) yang disertai ancaman pidana bagi siapa yang melanggar larangan tersebut. Perbuatan (*feit*) di sini adalah unsur pokok dari suatu tindak pidana yang dirumuskan tersebut.¹⁵

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

¹³ Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta: Balai Pustaka, 1994), hlm. 635.

¹⁴ Koentjaraningrat. *Pengantar Ilmu Antropologi* (Jakarta: Rineka Cipta, 2013), hlm 5

¹⁵ P.A.F Lamintang,. *Dasar-Dasar Hukum Pidana Di Indonesia*, Cetakan I. PT. Sinar Grafika, Jakarta, 2014, hlm 179.

yakni kata *delictum*. Dalam kamus hukum, “Delik adalah perbuatan yang dapat dikenakan hukuman karena merupakan pelanggaran terhadap undang-undang (tindak pidana).¹⁶

Istilah “*strafbaar feit*” sendiri yang merupakan bahasa Belanda tersebut terdiri atas tiga kata, yaitu *straf* yang berarti hukuman (pidana), *baar* yang berarti dapat (boleh), dan *feit* yang berarti tindak, peristiwa, pelanggaran dan perbuatan. Jadi istilah *strafbaarfeit* adalah peristiwa yang dapat dipidana atau perbuatan yang dapat dipidana.¹⁷

5. Definisi Mafia Tanah

Berdasarkan 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 hukum yang melakukan tindakan dengan sengaja untuk berbuat kejahatan yang dapat menimbulkan dan menyebabkan terhambatnya pelaksanaan penanganan kasus pertanahan”.

Bentuk-bentuk Tindak Pidana atau kejahatan terkait dengan perbuatan yang dapat melibatkan para mafia tanah, antara lain : tindak pidana pengancaman, tindak pidana penipuan, tindak pidana perusakan, tindak pidana pencurian, dan tindak pidana menempati lahan tanpa ijin.¹⁸

Prof. Nurhasan Ismail, mengatakan mafia tanah merupakan kelompok yang terstruktur dan terorganisir. Terstruktur karena kelompok

¹⁶ Sudarsono, *Kamus Hukum Cetakan Kelima*, PT. Rineka Cipta, Jakarta, 2007, hlm 92.

¹⁷ I Made Widnyana, *Asas-Asas Hukum Pidana*, Fikahati Aneska, Jakarta, 2010, hlm.32

¹⁸ Gayus Lumbuun, 2018. Penegakan Hukum Sengketa Pertanahan Dalam Perspektif Penanganan Perkara Di Pengadilan Dan Kejasaan. *Seminar ILUNI S3 FH Universitas Indonesia*, 14 September 2018

mafia tanah mempunyai struktur organisasi dengan melibatkan banyak aktor dan pembagian kerja yang sistematis dan tersusun setidaknya 3 bagian yaitu :¹⁹

- 1) Pertama, ada kelompok sponsor yang berfungsi sebagai penyanggah dana, upaya mempengaruhi kebijakan, dan mempengaruhi instansi pemerintah di semua lapisan;
- 2) Kedua, ada kelompok garda garis depan yang berfungsi sebagai aktor yang berjuang secara legal (warga masyarakat biasa) dan ilegal (preman dan pengamanan swakarsa);
- 3) 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

Hukum sebagai perlindungan hukum yang melihat dimana suatu sikap pemerintah bertindak dalam hak asasi manusia. Di lain pihak ada suatu pandangan dari barat bahwa perlindungan hak asasi manusia mempunyai tindakan atas dasar suatu batasan dan letak kewajiban

¹⁹ <https://www.hukumonline.com/berita/a/ada-beragam-definisi-dan-modus-mafia-tanah--simak-penjelarasannya-lt61dd73256df5f/> Diakses Hari Jumat Tanggal 24 November 2023 Pukul 17.53 WIB

masyarakat serta peran pemerintah, sehingga hukum itu terlihat sebagai suatu protection untuk masyarakat luas.²⁰

Secara umum, perlindungan berarti mengayomi sesuatu dari hal-hal yang berbahaya, sesuatu itu bisa saja berupa kepentingan maupun benda atau barang, selain itu perlindungan juga mengandung makna pengayoman yang diberikan oleh seseorang terhadap orang yang lebih lemah. Perlindungan hukum ini dimaknai sebagai daya upaya yang dilakukan secara sadar oleh pemerintah, yang bertujuan mengusahakan pengamanan, penguasaan, dan pemenuhan kesejahteraan hidup sesuai dengan hak-hak asasi yang ada. Makna tersebut tidak terlepas dari fungsi hukum itu sendiri, yaitu untuk melindungi kepentingan manusia.²¹

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.²²

Menurut Phillipus M. Hadjon bahwa perlindungan hukum bagi rakyat sebagai tindakan pemerintah yang bersifat preventif dan represif. Perlindungan hukum yang preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya

²⁰ Philipus M Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Bina Ilmu, 1987, hlm 38

²¹ Tedi Sudrajat, *Hukum Terhadap Tindakan Pemerintahan*, Cetakan Pertama, Sinar Grafika, Jakarta, 2020, hlm. 97

²² Satjipto Raharjo, *Loc. Cit*, hlm.53

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.²³

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 adanya wujud atau bentuk perlindungan atau tujuan perlindungan, Subjek hukum dan Objek perlindungan hukum.²⁴ Secara teoritis, bentuk perlindungan hukum di bagi menjadi dua bentuk, yaitu :

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 rambu-rambu atau balasan-balasan dalam melakukan suatu kewajiban.

²³ Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia* (Surabaya: PT. Bina Ilmu, 1987), Cet. I, hlm. 29

²⁴ Salim HS, Erlies Septiana Nurbani, 2013, *Penerapan Teori Hukum pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, hlm. 263

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.²⁵

Pada dasarnya, teori perlindungan hukum merupakan teori yang berkaitan pemberian layanan kepada masyarakat. Roscou Pound mengemukakan hukum merupakan alat rekaya 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 :²⁶

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

2. Teori Sistem Hukum

Menurut Lawrence Friedman mengenai struktur hukum itu menempatkan posisi penting dari kelembagaan suatu sistem hukum dalam bekerjanya suatu hukum. Ia merupakan suatu *skeleton* atau *framework*, kerangka yang menjadikan suatu sistem itu dapat bekerja. Friedman kemudian menganalogikan struktur hukum itu sebagai suatu pabrik atau suatu program komputer raksasa yang memproses

²⁵ *Ibid*, hlm. 26

²⁶ Lili Rasydi, *Filsafat hukum*, Remadja Karya, Bandung, 1988, hlm. 228

permasalahan-permasalahan yang dihadapi suatu sistem hukum itu. Ia, merupakan pabrik di mana suatu *shock waves of demand, radiating out of society* diproses dan kemudian menjadi suatu tindakan tertentu.²⁷

Lebih jauh kemudian, Friedman menyatakan bahwa struktur hukum itu merupakan *the institutional body of system, the though rigid bones that keep process flowing within bounds*.²⁸ Pentingnya suatu struktur itu menurut Friedman menempatkan peranan penting kelembagaan dari suatu sistem hukum agar dapat bekerja sebagai suatu tulang belulang yang menyanggah suatu sistem hukum melalui suatu lembaga yang bertujuan agar suatu sistem hukum itu *keep flowing within bounds*. Selanjutnya, dalam pengertian lembaga rehabilitasi, struktur hukum itu berada dalam sisi *nomina* dan *verba* dalam arti wujud ‘benda’ itu adalah suatu lembaga rehabilitasi medis dan sosial, dan karena itu juga berkaitan dengan cara lembaga itu bekerja, maka ia juga berkaitan dengan *verba* dari lembaga rehabilitasi itu sendiri.

Kedua, Friedman memandang *legal substance* itu sebagai salah satu dari dua element yang sering dibicarakan mengenai sistem hukum selain struktur hukum. Friedman selanjutnya menyatakan bahwa *legal substance* itu sebagai suatu hal yang dibentuk oleh aturan-aturan, ia adalah substansi dari hukum itu dalam wujud *set of rules—substantive*

²⁷ Lawrence Friedman, *The Legal System: A Social Science Perspective*, New York: Russel Sage Foundation, 1977, hlm. 12.

²⁸ *Ibid*, hlm. 14.

*rules.*²⁹ Unsur kedua dalam sistem hukum yaitu unsur substansi hukum (*legal substance*). Friedman mengatakan bahwa “*The substance is composed of substantive rules and rules about how institutions should behave. By this is meant the actual rules, norm, and behavioral patterns of people inside the system ...the stress here is on living law, not just rules in law books.*”

Baik dalam *Legal structure* maupun *Legal substance* memegang peranan penting dalam bekerjanya suatu sistem hukum. Kedua unsur itu saling berkaitan. Struktur bekerja berdasarkan pada substansi, dan substansi tidak dapat bekerja tanpa adanya suatu struktur yang memadai. Permasalahannya, menurut Friedman, struktur dan substansi hukum, sekalipun merupakan komponen penting dari suatu sistem hukum, namun, mereka merupakan *blueprint or design, not a working a machine.*³⁰ Dengan kata lain, mereka bukanlah satu-satunya unsur penting yang dapat membuat suatu sistem hukum itu bekerja dengan baik. Ada suatu kekuatan yang berfungsi untuk *choosing the parts of law*, dan itulah yang disebut Friedman sebagai unsur ketiga atau budaya hukum (*legal culture*). Friedman lebih jauh menyatakan bahwa budaya hukum (*legal culture*) merupakan:³¹

“the legal culture, system their beliefs, values, ideas and expectation. Legal culture refers, then, to those parts of general culture customs, opinions ways of doing and thinking that bend social forces toward from the law and in particular ways, In

²⁹ *Ibid.*

³⁰ *Ibid*, hlm. 15.

³¹ *Ibid*, hlm. 17

other word, is the climate of social thought and social force which determines how law is used, avoided, or abused”.

Pernyataan Friedman mengenai budaya hukum tersebut sangatlah luas. Friedman juga menempatkan unsur-unsur sosial yang mempengaruhi atau menentukan *how law is used, avoided, and abused*. Namun, Friedman juga menempatkan unsur *beliefs* dan *idea* dalam bagian *legal culture*. Dua hal tersebut bisa saja berarti prinsip atau asas yang ‘membudaya’ dalam suatu sistem hukum, kemudian ia menjelma menjadi *set of rules* dan mengatur bagaimana cara suatu sistem hukum itu seharusnya bekerja, termasuk bagaimana suatu kelembagaan itu kemudian bekerja atau ber-koordinasi.

G. Metode Penelitian

Penelitian hukum merupakan suatu proses untuk menemukan aturan hukum maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi.³² Penelitian Hukum adalah 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

³² Salim HS, *Penerapan Teori Hukum pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, Jakarta : Rajawali Pers, 2014, hlm. 5

yang bersangkutan.³³ 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 mengadakan penelusuran terhadap peraturan-peraturan dan literatur-literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.³⁴ Metode penelitian yuridis normatif menggunakan metode berpikir deduktif (cara berpikir dalam penarikan kesimpulan yang ditarik dari sesuatu yang sifatnya umum yang sudah dibuktikan bahwa dia benar dan kesimpulan itu ditujukan untuk sesuatu yang sifatnya khusus).

2. Spesifikasi 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. Penelitian deskriptif analisis bertujuan memberikan gambaran mengenai permasalahan yang terjadi sehubungan dengan

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

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

menggunakan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan teori yang relevan kemudian dikumpulkan melalui data-data yang dikumpulkan, diolah, serta disusun secara teori yang ada untuk mendapatkan pemecahan masalah sesuai ketentuan yang berlaku.

3. Jenis dan Sumber Data

Adapun dalam penelitian ini menggunakan Data Sekunder yang 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 (KUHP);
- 3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria;
- 4) Petunjuk Teknis Nomor 01/Juknis/D.VII/2018 Tentang Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah;

b. Bahan hukum sekunder, terdiri dari :

Buku-buku, jurnal, dan dokumen hasil penelitian di bidang hukum khususnya masalah Perlindungan Hukum Bagi Masyarakat Terhadap Tindak Pidana Yang Dilakukan Dalam Praktik Mafia Tanah;

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

Metode pengumpulan data dimaksudkan untuk memperoleh data dalam penelitian. Teknik pengumpulan data yang mendukung dan berkaitan dengan pemaparan penelitian ini adalah studi dokumen (studi kepustakaan). Studi dokumen adalah suatu alat pengumpulan bahan hukum yang dilakukan melalui bahan hukum tertulis dengan mempergunakan *content analysis*.³⁵ Teknik ini berguna untuk mendapatkan landasan teori dengan mengkaji dan mempelajari buku-buku, peraturan perundang-undangan, dokumen, laporan, arsip dan hasil penelitian lainnya baik cetak maupun elektronik yang berhubungan dengan Perlindungan Hukum Bagi Masyarakat Terhadap Tindak Pidana Yang Dilakukan Dalam Praktik Mafia Tanah.

5. Metode Analisis Data

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

³⁵ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, 2005, hlm. 21

ditarik 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

Dalam melakukan pembahasan dan pemahaman hasil penelitian ini, maka penulis menyusun sistematika dalam penulisan ini adalah sebagai berikut :

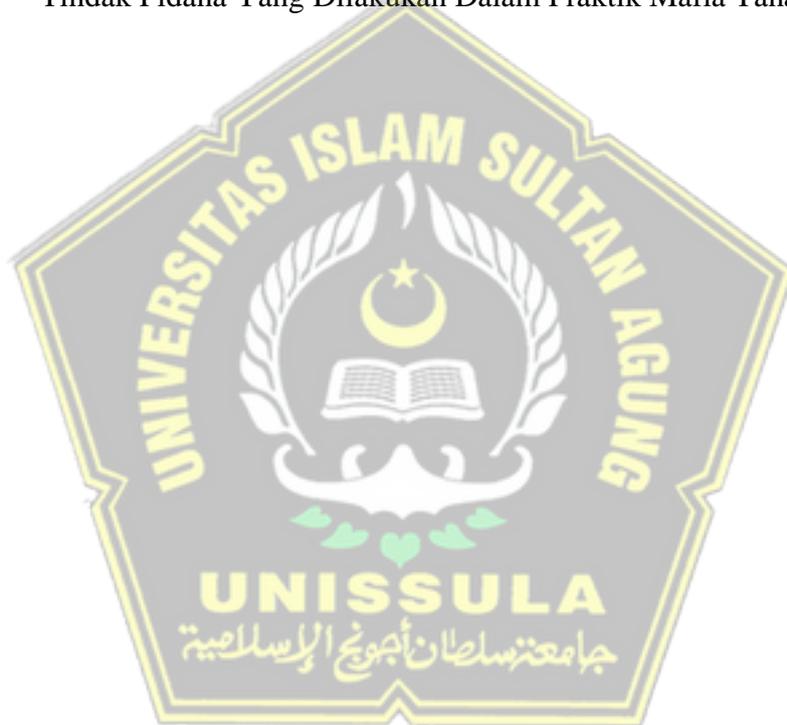
BAB I PENDAHULUAN, Bab ini merupakan bab pendahuluan yang berisikan antara lain latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka konseptual dan kerangka teori, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA, Pada bab ini, peneliti memaparkan tentang penjelasan kajian kepustakaan yang menjadi landasan teori penulisan Tesis ini, antara lain : a. Tinjauan Umum Tentang Perlindungan Hukum, b. Tinjauan Umum tentang Tindak Pidana Dalam Praktik Mafia Tanah, c. Tinjauan tentang Mafia Tanah, d. Tinjauan Umum Tentang Mafia Tanah dalam Islam;

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN, Pada bab ini peneliti memaparkan tentang data-data yang didapat selama penelitian yaitu tentang :

- a. Bentuk Kejahatan dan Modus Operandi Dalam Praktik Mafia Tanah;
- b. Perlindungan Hukum Bagi Masyarakat yang menjadi Korban Tindak Pidana Mafia Tanah;

BAB IV PENUTUP, berupa kesimpulan dan saran yang diperoleh dari penelitian Analisis Perlindungan Hukum Bagi Masyarakat Terhadap Tindak Pidana Yang Dilakukan Dalam Praktik Mafia Tanah;



BAB II

PEMBAHASAN

A. Tinjauan Umum 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. 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-kaedah³⁶

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.³⁷

Perlindungan hukum merupakan perlindungan akan harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari kesewenangan atau sebagai kumpulan peraturan atau kaidah yang akan

³⁶ Sudikno Mertokusomo, 1991, Mengenal Hukum, Yogyakarta, Liberty, hlm. 38.

³⁷ Satjipto Rahardjo, 2014, Ilmu Hukum, Bandung, Citra Aditya, hlm. 74.

dapat melindungi suatu hal dari hal lainnya.³⁸

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.³⁹

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. 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 dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari kesewenangan atau sebagai kumpulan peraturan atau kaidah yang akan

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

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

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.⁴⁰

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.⁴¹

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

⁴⁰ Iswi Hariyani, 2008, Hapus Buku dan Hapus Tagih Kredit Macet Debitur UMKM diBanj BUMN, Bina Ilmu, hlm. 25.

⁴¹ <http://www.suduthukum.com/2015/09/perlindungan-hukum> diakses pada tanggal 15 Mei 2024 Pukul 19.00 WIB

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.⁴²

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.⁴³

Perlindungan hukum adalah perlindungan akan harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari kesewenangan atau sebagai kumpulan peraturan atau kaidah yang akan dapat

⁴² Ibid, hlm. 74.

⁴³ Satjipto Rahardjo, Op Cit, hlm. 74.

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.⁴⁴

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.⁴⁵

b. CST Kansil

Perlindungan hukum adalah berbagai macam upaya hukum yang diberikan oleh aparat penegak hukum untuk yang memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai macam ancaman dari pihak manapun.

⁴⁴ CST Kansil, 1980, Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia, Jakarta, Balai Pustaka, hlm. 102

⁴⁵ Satjipto Rahardjo, 2003, Sisi-Sisi Lain Dari Hukum Di Indonesia, Jakarta, Kompas, hlm.121.

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.⁴⁶

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 sebagaimana manusia.⁴⁷

e. Muchsin

Perlindungan hukum merupakan kegiatan untuk melindungi individu dengan menyetarakan hubungan nilai-nilai atau kaidah-kaidah yang menjelma dalam sikap dan tindakan dalam menciptakan adanya ketertiban dalam

⁴⁶ <http://tesishukum.com/pengertian-perlindungan-hukum-menurut-para-ahli> diakses pada hari Senin tanggal 13 Februari 2023 Pukul 19.30 WIB.

⁴⁷ Setiono, 2004, Rule of Law (Supremasi Hukum), Surakarta, Universitas Sebelas Maret, hlm. 3.

pergaulan hidup antar sesama manusia.⁴⁸

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 untuk 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.

Keadilan harus dibangun sesuai dengan cita hukum (*Rechtidee*) di dalam negara hukum (*Rechtsstaat*), dan bukan negara kekuasaan (*Machtsstaat*). Hukum berfungsi sebagai perlindungan kepentingan

⁴⁸ Muchsin, 2003, Perlindungan dan Kepastian Hukum bagi Investor di Indonesia, Surakarta, Universitas Sebelas Maret, hlm. 14.

manusia, penegakkan hukum harus memperhatikan 4 unsur, yaitu:⁴⁹

- a. Kepastian Hukum (*Rechtssicherheit*)
- b. Kemanfaatan Hukum (*Zweckmassigkeit*)
- c. Keadilan Hukum (*Gerechtigkeit*)
- d. Jaminan Hukum (*Doelmatigkeit*)

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 aturan 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 hukum, kepastian hukum merupakan perlindungan yustisiabile terhadap tindakan kesewenang-wenangan. Masyarakat mengharapkan adanya kepastian hukum karena dengan adanya kepastian hukum masyarakat

⁴⁹ Ishaq, 2009, Dasar-dasar Ilmu Hukum, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 43.

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 landasaan 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.⁵⁰ 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 melakukan suatu kegiatan yang bersifat negatif atau melakukan suatu kejahatan yang diniatkan, sehingga dapat menghindarkan atau meniadakan terjadinya tindakan yang

⁵⁰ Satjipto Rahardjo, Op Cit, hlm. 54.

kongkrit.⁵¹

- b. 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.
- c. 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.⁵² Penyelesaian sengketa tersebut dilakukan oleh badan peradilan yang berwenang. Secara umum perlindungan hukum represif diwujudkan dalam bentuk memberikan berbagai beban kewajiban bagi para pihak yang terkait, dan

⁵¹ Dahana, Made Metu, 2012, *Perlindungan Hukum dan Keamanan Terhadap Wisatawan*, Surabaya, Paramita, hlm. 58.

⁵² Muchsin, 2003, *Perlindungan dan Kepastian Hukum bagi Investor di Indonesia*, Surakarta, Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret, hlm. 14.

diikuti dengan sanksi. Apabila kewajiban-kewajiban tersebut dilanggar atau tidak dipenuhi, maka dijatuhkan sanksi hukum.

Dalam menjalankan dan memberikan perlindungan hukum dibutuhkan 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 untuk bersifat 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.

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.⁵³

Masalah utama pada hukum pidana adalah apa itu tindak pidana atau (*criminal act*), pertanggung jawaban pidana (*criminal responsibility*), masalah pidana serta pemidanaannya. Kata tindak pidana memiliki hubungan erat dengan masalah kriminalisasi yang diartikan sebagai proses penetapan perbuatan dari seseorang yang mulanya bukan merupakan tindak pidana.⁵⁴

Istilah-istilah *strafbaarfeit* yang pernah digunakan, baik dalam perundang-undangan atau berbagai literatur hukum sebagai terjemahan dari istilah *strafbaarfeit* adalah sebagai berikut :⁵⁵

- a. Tindak pidana. 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

⁵³ Masruchin Ruba'i, 2015, Tindak Pidana dalam Buku Ajar Hukum Pidana, Malang, Media Nusa Creative.

⁵⁴ Rasyid Ariman dan Fahmi Raghieb, 2016, Hukum Pidana, Malang, Setara Press, hlm. 57.

⁵⁵ Adam Chazawi S, 2014, Pelajaran Hukum Pidana Bagian I, Jakarta, PT. Rajagrafindo Persada, hlm. 67-68.

untuk menggambarkan tentang apa yang dimaksud dengan *strafbaarfeit*.

- 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.⁵⁶

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)*.”⁵⁷

⁵⁶ Barda Nawawi Arief, 2011, Bunga Rampai Kebijakan Hukum Pidana (Perkembangan Penyusunan Konsep KUHP Baru), Jakarta, Kencana, hlm. 83.

⁵⁷ Sudarsono, 2007, Kamus Hukum, Cetakan Kelima, Jakarta, PT. Rineka Cipta, hlm.92.

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.⁵⁸

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 :

- 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 *strafbaarfeit* 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

⁵⁸ Dr. Fitri Wahyuni, S.H.M.hum, 2017, Dasar-Dasar Hukum Pidana Indonesia, Tangerang, PT Nusantara Persada Utama, hlm.35

dihukum.

- 2) Agar sesuatu itu dapat dihukum, maka tindakan tersebut harus memenuhi semua unsur dari delik seperti yang dirumuskan di dalam undang-undang. 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.⁵⁹
 - 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.⁶⁰
 - d. Pompe. Menurut Pompe pengertian *Strafbaarfeit* dibedakan dalam dua macam yakni :⁶¹
 - 1) Definisi menurut teori, bahwa strafbaarfeit adalah suatu

⁵⁹ Andi Hamzah, *Asas-Asas Hukum Pidana*, Cetakan Keempat, Jakarta, Rineka Cipta, hlm. 96.

⁶⁰ Leden Marpaung, 2012, *Asas Teori Praktik Hukum Pidana*, Cetakan Ketujuh, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 8.

⁶¹ Bambang Waluyo, 2010, *Pidana dan Pemidanaan*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 53

pelanggaran terhadap norma yang dilakukan karena kesalahan pelanggar dan diancam dengan pidana untuk mempertahankan tata hukum dan menyelamatkan kesejahteraan umat.

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.⁶²

f. Hazewinkel. Memberi pengertian bahwa tindak pidana atau strafbaarfeit merupakan suatu perilaku manusia yang pada saat tertentu telah ditolak, dalam suatu pergaulan hidup dan

⁶² Moeljatno, 1993, Asas-Asas Hukum Pidana, Jakarta, Rineka Cipta, hlm. 56.

dianggap sebagai perilaku yang harus ditiadakan oleh hukum pidana dengan menggunakan sarana-sarana yang bersifat memaksa yang terdapat didalamnya.⁶³

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 yang menyatakan bahwa tindak pidana berarti suatu perbuatan yang

⁶³ Teguh Prasetyo, 2010, Hukum Pidana Edisi Revisi, Jakarta, PT Radja Grafindu Persada, hlm 50-51.

pelakunya dapat dikenai hukuman pidana.⁶⁴

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 :

- 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.
- c. Unsur tindak pidana menurut Vos, meliputi kelakuan manusia, diancam dengan pidana dalam peraturan perundang-

⁶⁴ Wirjono Projodikoro, 2003, Asas-Asas Hukum Pidana di Indonesia, Bandung, PT Refika Aditama, hlm. 59.

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 :⁶⁵

- 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 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

⁶⁵ *Ibid*, hlm. 83-111.

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.

a. 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.

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 *rechterdelicten*, 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 Materil

Pidana formil adalah perbuatan pidana yang telah dianggap selesai dengan telah dilakukannya perbuatan yang dilarang oleh undang-undang, tanpa mempersoalkan akibatnya. Sedangkan pidana materil 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.⁶⁶

Selanjutnya terdapat jenis-jenis delik yang lain menurut dari mana kita meninjau delik tersebut, antara lain :⁶⁷

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

⁶⁶ Mahrus Ali, 2012, Dasar-Dasar Hukum Pidana, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 101-104.

⁶⁷ Abdullah Marlang, 2009, Pengantar Hukum Indonesia, Publishing, hlm. 67.

- c. 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.
- d. Delik propria, yaitu tindak pidana yang dilakukan oleh orang yang mempunyai lualitas tertentu, seperti Hakim, ibu, pegawai negeri, ayah, majikan dan sebagainya.

C. 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 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.⁶⁸

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*.⁶⁹ Adapun di

⁶⁸ Samun Ismaya, *Pengantar Hukum Agraria*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2011., hlm. 27

⁶⁹ Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 2017, hlm. 8.

dalam Kamus Bahasa Indonesia, tanah diartikan sebagai berikut:⁷⁰

- 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).

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 sering menimbulkan sendatan dalam pelaksanaan pembangunan.⁷¹ 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.⁷²

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

⁷⁰ Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Bahasa Indonesia*, Jakarta: Pusat Bahasa, 2008, hlm. 1433.

⁷¹ Sahman, *Hukum agraria Indonesia*, Malang: Setara Press, 2016, 2016, hlm. 26.

⁷² Ibid. hlm. 28.

dapat sisiran garapan sedalam irisan bajak, lapisan pembentukn humus dan lapisan dalam.⁷³

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 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 terbatas, 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.⁷⁴

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

⁷³ Sumindhia Y.W dan Nanik Widyanti, *Pembaharuan Agraria Beberapa Pemikiran* Jakarta: Bima Aksara, 1998, hlm. 35.

⁷⁴ Efendi Perangin, *Hukum agraria di Indonesia Suatu telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Jakarta: Rajawali, 1989, hlm. 195.

fungsinya tanah merupakan sarana pemersatu, ini dapat dilihat dari manfaatnya sebagai tempat tinggal bersama di wilayah 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 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 hak nya 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.

D. 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*

merintanggi pemanfaatan tanah yang tepat karena tanah yang tidak terpakai merupakan hal yang mubazir.⁷⁵

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.⁷⁶

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

⁷⁵ Abdul Mannan, 1997, Teori dan Praktek Ekonomi Asli, Yogyakarta, Dana Bhakti Wakaf, hlm. 79.

⁷⁶ Taqi" al Din an Nabhani, 1996, Membangun Sistem Ekonomi Alternatif, Surabaya, Rislah Gusti, hlm. 140.

tahun maka kepemilikannya tersebut akan dicabut oleh negara. Sebab-sebab kepemilikan tanah sebagai berikut :

1) *Ihya' al-Mawat*

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.⁷⁷

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 pengabdimasyarakat 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:

- a. Tanah tandus, adalah tanah yang tidak diolah dan diperbaiki sebelumnya. Karena ketandusannya itu, maka belum pernah

⁷⁷ Muhammad ibn Ali ibn al Shawkini, *Nayl al-Awtar*, jilid V (Dar al-Kutub al-Ilmiyyah, tt), hlm. 311.

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.⁷⁸

Adapun macam-macam iqta menurut ulama fiqh adalah :

- 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.

⁷⁸ Ibid, hlm. 2019-240.

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 Hanabilah 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 kembalitanah 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 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 :

- a. *Muzara'ah* atau mukhabarah, yaitu kerja sama dalam bidang pertanian antara pemilik tanah dan petani penggarap.
- b. Musaqah adalah transaksi antara pemilik kebun/ tanaman dan pengelola untuk memelihara dan merawat kebun/tanaman pada masa tertentu sampai tanaman itu berbuah.
- c. *Mugharashah* adalah suatu perjanjian yang dilakukan antara pemilik tanah dan penggarap untuk mengolah dan menanam 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 pengusuran. Jika sudah terjadi perjanjian kerja sama antara pemilik tanah dan petani penggarap, maka pemilik tanah tidak boleh mengusir atau mengusur petani penggarap selama perjanjian itu belum berakhir dan petani penggarap selalu membayarkan bagi hasil pertanian itu kepada pemilik tanah. Pengusiran ataupun pengusuran ini tidak bisa dilakukan oleh siapapun termasuk khalifah

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Bentuk kejahatan dan Modus Operandi dalam Praktik Mafia Tanah

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.⁷⁹

Kejahatan di bidang pertanahan 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 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

⁷⁹ Salsabila, A. P & Riandini V. A, 2019, *Pemaknaan Kepentingan Masyarakat & Kepentingan Hukum Bisnis-Ekonomi dalam Pembangunan*, Rembang, hlm. 87-102.

daerah, aparat penegak hukum, dan petugas kantor pertanahan yang biasanya dilakukan secara terorganisir oleh mafia tanah.⁸⁰

Mafia tanah merupakan persoalan yang dapat merugikan masyarakat dan memiliki berbagai modus dalam menjalankan kejahatan. 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 sangat lah 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 pejabat yang memiliki kewenangan dalam menerbitkan legalitas hak atas tanah.

⁸⁰ Silviana, A. & Yunita, F. R., 2022, *Uang Kerohiman Sebagai Bentuk Ganti Rugi Untuk Penggarap Tanah Tanpa Ijin Pemilikny*, Jurnal Pembangunan Hukum Indonesia, hlm. 336-363.

Menurut sekretaris Jendral Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Himawan Arief Sugoto, hal yang perlu dipahami bahwa keberadaan kasus mafia tanah di bidang pertanahan tersebut terjadi kearena adanya celah tercipta ruang mafia tanah dari politik hukum pertanahan nasional di Indonesia yang mengatur sistem pendaftaran tanah, dimana sistem hukum pendaftaran tanah nasional menganut publikasi negatif yang terdapat unsur positif.

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 Sumber Daya Manusia 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 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. 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.

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.

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 (alasan hak) kemudian pendudukan (penguasaan fisik) secara ilegal atau tanpa hak (wilde occupatie).

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. 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 : *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. *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. *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 di mana harga penjualan tanah pada AJB tidak sesuai

dengan jumlah dana yang diserahkan kepada pemilik sertifikat tanah. Kasus semacam ini biasanya melibatkan oknum notaris/ppat.

Pengamat hukum Agraria FX Arsin Lukman mengungkapkan bahwa 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. Siapa pun 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 :

- a. Membuat data baru dengan mencari data yang berhubungan dengan data korban atau data lain yang didalilkan di tempat korban
- b. Melakukan transaksi dengan data baru yakni dengan melakukan transaksi dengan salah satu ahli waris
- c. Mengajukan permohonan sertifikat dengan mendalilkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dengan menghimbau kepada pembeli dengan itikad baik
- d. Negoisasi dengan korban yakni dengan mengkriminalisasi mencari kesalahan korban melalui proses hukum agar korban mau berunding;
- e. Perkelahian di pengadilan modus ini dilakukan oleh mafia tanah dengan memasukkan 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.

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

- a. 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.
- b. Modus kepemilikan girik. Sertifikat bisa dikalahkan oleh girik, meski pemilik tanah memiliki sertifikat daripada klaim kepemilikan girik.
- c. Melibatkan broker dan oknum notaris. Penjualan tanah dilakukan broker, broker menipu dengan memanfaatkan kondisi usia pemilik sertipikat tanah, broker memainkan harga jual tanah, modusnya harga penjual AJB tidak sesuai untuk pemilik, biasanya melibatkan oknum notaris.
- d. Pemalsuan hak atas tanah yaitu surat keterangan ganti rugi dengan eigendom atau surat keterangan tanah.
- e. Memalsu surat kuasa palsu

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 diatas 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 ke dalam 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 di dalamnya 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.⁸¹

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.⁸²

Salah satu contoh kasus mafia tanah adalah terbongkarnya kasus mafia tanah yang dialami oleh artis Nirina Zubir. Nirina Zubir menjelaskan kronologi peristiwa yang menyebabkan kerugian sekitar Rp 17.000.000.000. (Tujuh belas miliar rupiah) merangkum beberapa hal yang disampaikan keluarga Nirina Zubir terkait masalah tersebut.⁸³ Pada peristiwa ini, tidak ada aktor dan tersangka yang berasal dari aparaturnya dan/atau pejabat ATR/BPN. Baru di tahun berikutnya yaitu tahun 2022 kasus mafia tanah kembali mengemuka setelah penangkapan aparaturnya dan pejabat ATR/BPN di Bekasi, Jakarta, Depok, Bandung dan 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

⁸¹ Wasitaatmadja, 2017, *Filsafat Hukum Akar Religiositas*, Jakarta, hlm. 149.

⁸² Sinaga, Henry, 2018, *Hukum Agraria Dalam Teori dan Praktik*, Jakarta, Citra Aditya Bakti, hlm. 45.

⁸³ 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 22 Mei 2024 pukul 12.15 WIB.

pelaku (*perpretator*), pendana (*crime funder*) dan penikmat (*crime beneficiaries*)

Perkara tersebut menjelaskan bahwa 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 diurus 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 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 lagi dijual dan dugaan uangnya dipakai untuk bisnis ayam frozen yang sudah punya 5 cabang.

Akibat hal tersebut pihak korban 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 terciptanya berawal ditahun 2017 di mana 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).

Pada tahun 2019 saat ibunda mereka meninggal dunia lalu Fadlan Karim kembali menanyakan nasib sertifikat 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 penyelidikan 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 a 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.

Modus dalam praktek mafia tanah yang sering kali terjadi di masyarakat antara lain ketika 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 atas 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 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.⁸⁴

⁸⁴ Setiono, 2004, "*Rule Of Law*", Surakarta, Supermasi Hukum, Universitas Sebelas Maret, hlm. 3.

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.

Konsep perlindungan hukum sangat erat kaitannya dengan konsep negara hukum dan juga konsep pengakuan dan perlindungan hak asasi manusia (HAM). Konsep pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia memberikan isinya dan konsep *rechtstaat* dan *rule of law* memberikan sarannya. Menurut Philipus M Hadjon bahwa prinsip perlindungan hukum bagi masyarakat Indonesia adalah prinsip pengakuan dan perlindungan terhadap harkat dan martabat manusia yang bersumber pada Pancasila dan prinsip-prinsip negara hukum Pancasila.⁸⁵

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 adalah penegasan bahwa penguasaan dan pemanfaatan atas tanah, air, dan udara harus dilakukan berdasarkan asas keadilan dan kemakmuran bagi pembangunan masyarakat yang adil dan makmur. Hal tersebut sejalan dengan UUD 1945 Pasal 33 Ayat 3 yang berbunyi:

“Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”.

⁸⁵ Philipus M. Hadjono et. Al., *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia (introduction To The Indonesia Administration Law)*, Yogyakarta: Liberty, 1991, hlm. 37

Berbicara masalah perlindungan hukum terhadap pemegang hak milik atas sebidang tanah maka kita tidak bisa lepas dari legalitas kepemilikan tanah itu dibuktikan dengan sertifikat hak milik atas tanah yang diterbitkan oleh Badan Peratanahan Nasional (BPN). Keberadaan sertifikat berkenaan dengan bukti kepemilikan maka secara yuridis formal bahwa sertifikat adalah merupakan bukti kepemilikan yang kuat dan sempurna sehingga mempunyai kedudukan sebagai bukti kepemilikan yang kuat dan terpenuhi sebagaimana diatur pada Pasal 20 ayat 1 UUPA.

Pasal 19 Pasal Undang-Undang Pokok Agraria, khususnya ayat 1 (satu) dan ayat 2 (dua) akibat dari pendaftaran hak atas tanah ialah diberikannya surat tanda bukti hak yang lazim dikenal dengan sebutan sertipikat tanah yang akan memberikan manfaat bagi pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.

Surat tanda bukti hak atau sertipikat tanah itu dapat berfungsi menciptakan tertib hukum pertanahan serta membantu mengakrifkan kegiatan perekonomian rakyat (misalnya apabila sertipikat tersebut digunakan sebagai jaminan). Sebab yang namanya sertipikat hak adalah tanda bukti atas tanah yang telah terdaftar oleh badan resmi yang sah dilakukan oleh Negara atas dasar Undang-Undang. Sehingga dengan pengeluaran sertipikat ini, menandakan telah ada pendaftaran tanah yang dilakukan. Prakteknya, penerbitan sertipikat tanah masih dapat dipertanyakan keefektifannya dalam memberikan kepastian dan perlindungan hukum, apakah sertipikat benar- benar melindungi hak (subyek) atau tanahnya (obyek) atau hanya bukti fisik sertipikatnya saja,

karena sering terjadi ketika dibawa ke pengadilan, dapat saja diakui secara formal sertipikatnya, tetapi tidak melindungi subyek dan obyeknya. Pengadilan Tata Usaha Negara dapat saja menolak menyatakan untuk membatalkan sertipikat tanah, tetapi peradilan umum menyatakan orang yang terdaftar namanya dalam sertipikat tidak berhak atas tanah yang disengketakan.⁸⁶

Mengutip istilah teori perlindungan hukum dari Salmond bahwa hukum bertujuan untuk mengintegrasikan dan beragai koordinasi dalam masyarakat karena dalam suatu aliran kepentingan perlindungan kepentingan tertentu dapat dilakukan dengan membatasi berbagai kepentingan pihak lain. tujuan hukum adalah untuk menjamin kepentingan dan hak manusia, sehingga hukum memiliki otoritas tertinggi untuk menentukan kepentingan manusia yang perlu diatur dan dilindungi. Perlindungan hukum harus melihat tahapan yaitu perlindungan huku lahir dari suatu ketentuan hukum dan segala peraturan hukum yang diberikan oleh masyarakat yang pada dasarnya merupakan kesepakatan masyarakat untuk pengaturan hubungan perilaku antara anggota masyarakat dan antara individu dengan pemerintah yang dianggap mewakili kepentingan nasyarakat. Satjipto Rahardjo, Perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia (HAM) yang dirugikan oleh orang

⁸⁶ Moh. Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis, Hukum Pendaftaran Tanah, (Jakart: Mandar Maju, 2008), hlm. 198.

lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak hak yang diberikan oleh hukum.⁸⁷

Menurut penulis bahwa perlindungan hukum secara umum adalah sebagai upaya penegakan hukum oleh aparat yang diberikan kepada masyarakat berdasarkan hak dan kewajibannya sehingga masyarakat merasa aman tentram dan terlindungi secara hukum. Oleh karena itu sertifikat yang merupakan bukti kepemilikan yang paling kuat dan terpenuh harus dihargai sebagai bentuk penghargaan terhadap pemilik sertifikat dan merupakan bentuk perlindungan kepada pemilik sertifikat.

Pemberian jaminan dan perlindungan hukum memerlukan adanya peraturan perundang-undangan yang jelas sehingga dapat di laksanakan secara efektif. Salah satu bentuk peraturan ini adalah Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 jo. Peraturan Pemerintah tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, dimana pelaksanaan pendaftaran tanah untuk menghasilkan sertifikat sebagai tanda bukti hak sebagai tanda bukti hak memerlukan suatu sistem pendafataran tanah, yang mana ada 2 sistem yaitu: Sistem Pendaftaran Akta (*Registration of deeds*) dan Sistem Pendaftaran Hak (*Registration of title*).

Pendapat 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

⁸⁷ Sajipto Rahardjo, Ilmu Hukum, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000), hlm. 53.

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 kepemilikan 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 upaya 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 perundang-undangan yaitu :

- a. Pasal 19 ayat (2) huruf c, Pasal 23 ayat (2) dan Pasal 38 ayat (2) UUPA menyebutkan bahwa sertifikat 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 sertifikat, 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 sertifikat 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 : *“Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya 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 tersebut 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.⁸⁸

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

⁸⁸ 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.

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 pihak-pihak 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 hak-hak asasi, dalam hal ini diartikan bahwa hukum dapat memberikan keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian.

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 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 :⁸⁹

- 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 ke depan tercapai kepastian hukum dibidang pertanahan dan juga

⁸⁹ Utoyo Sutopo, 1992, *Masalah Penyalahgunaan Sertifikat dalam masyarakat dan upaya penyalahgunaannya*, Yogyakarta, hlm. 5.

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 yang sesuai dengan prosedur, sesuai dengan persyaratan yang diberikan oleh penyelenggara agar tidak mudah di tipu oleh oknum-oknum 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 maraknya 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 di Bidang 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 di Bidang Agraria Pertanahan dan Tata Ruang.
- c. Keputusan Bersama Ke bareskrim 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 “memasukkan 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.⁹⁰ 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

⁹⁰ Satjipto Rahardjo, 2000, *Ilmu Hukum*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, hlm. 55.

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. Penggunaanya 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 sengketa tanah agar terus hati-hati dalam segala Tindakan, pentingnya juga dari instansi pemerintah 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 begitu pun untuk tetap menjaga kepastian hak milik bagi pemilik hak atas tanah.

Perlindungan hukum yang dimaksud adalah perlindungan hukum yang menyangkut data fisik dan data yuridis mengenai penguasaan atas suatu tanah. Dari hasil analisa penulis, diperoleh bahwa perlindungan hukum terhadap pemilik tanah di negara Indonesia sudah sangat kuat, dengan catatan pemilik tanah memiliki bukti kepemilikan atas tanah yang bersengketa tersebut. Alat buktinya yaitu berupa sertifikat tanah yang merupakan tanda bukti pembuktian yang paling kuat bagi kepemilikan atas suatu hak atas tanah, seperti yang disebutkan dalam Pasal 19 Ayat (2) huruf c UUPA. Selain itu keputusan yang Majelis Hakim ambil adalah keputusan yang tepat, berdasarkan Pasal 1 Ayat (3) UUD 1945, yang berarti bahwa negara menjamin hak-hak hukum warga negaranya untuk memberikan perlindungan hukum khususnya terhadap penyalahgunaan wewenang oleh mafia terhadap pemilik tanah yang sah.

Penyelesaian sengketa yang berkaitan dengan pembatalan sertifikat dapat dilakukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara dan di luar pengadilan. Penyelesaian sengketa melalui Pengadilan Tata Usaha Negara diselesaikan melalui dua cara yaitu:³⁰³

- a) Melalui upaya administrasi, cara ini di tempuh apabila seseorang atau badan hukum perdata tidak puas terhadap suatu keputusan Tata Usaha Negara. Upaya ini dapat dilakukan dengan cara banding administrasi dan keberatan.³⁰⁴
- b) Melalui gugatan, subjek atau pihak yang berperkara di

Pengadilan Tata Usaha Negara ada dua pihak yaitu:

Penggugat dan tergugat.

Penyelesaian sengketa di luar pengadilan dalam hal ini dilakukan oleh BPN sendiri melalui pembatalan. Kewenangan BPN dalam melakukan pembatalan diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 66 yaitu mengenai keputusan yang dibuat oleh pejabat yang berwenang hanya dapat di batalkan apabila terdapat cacat wewenang, prosedur, dan substansi. Keputusan Pembatalan tersebut hanya dapat dilakukan oleh Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan, Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan dan Atas Putusan Pengadilan.

Kewenangan negara dalam mengurus hal-hal yang berkaitan dengan pertanahan telah diatur dalam peraturan perundang-undangan. Kewenangan dari negara melalui Hak Menguasai Negaranya untuk mengatur peruntukan penguasaan dan pemilikan hak atas telah di atur dalam Pasal 2 ayat 2 UUPA yaitu:

- a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
- b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang- orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
- c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang- orang dan perbuatanperbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruangangkasa.

Pemerintah memiliki tanggung jawab untuk membuat rakyatnya sejahtera, tidak terjadi ketimpangan sosial, menjaga bahkan meminimalisir agar tidak adanya konflik di dalam masyarakat, terlebih lagi mengenai sengketa tanah yang sudah terlalu banyak memakan korban dan menjadi kecemburuan sosial antar golongan kemudian berubah menjadi konflik horisontal. Kebijakan-kebijakan yang dikeluarkan pemerintah sangat berpengaruh terhadap roda kehidupan masyarakat, jika seandainya kebijakan itu merugikan salah satu kelompok, maka tugas pemerintah dalam mewujudkan keadilan sosial itu telah dicerai.



BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

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

1. Bentuk Kejahatan dan Modus Operandi Dalam Praktik Mafia Tanah adalah modus tindak pidana mafia tanah dalam melakukan kejahatannya menggunakan berbagai macam cara dilakukannya diantaranya yang dilakukan oleh mafia tanah adalah Memalsukan Dokumen Terhadap Objek Tanah berbentuk Girik/Petruk, sertifikat, AJB, PPJB; Sertifikat Tanah; Akta Waris, Keterangan Waris, Pemalsuan Tanda tangan, Membuat data baru dengan cara mencari data yang berhubungan dengan data korban atau data di tempat 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, Bekerja sama dengan aparat penegak hukum dan oknum BPN, Tidak akuratnya data-data kepemilikan tanah antara yang tercatat sehingga membuka celah bagi mafia tanah.
2. Perlindungan hukum bagi masyarakat yang menjadi korban tindak pidana mafia tanah mengacu dalam pasal 263 ayat (1) serta dalam ayat

(2) KUHP yang mengungkapkan, barang siapa 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. Untuk pemerintah agar segera membuat peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang Pemberantasan Mafia Tanah sehingga penanganan pemberantasan kejahatan mafia tanah ke depan 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 ke depan tidak ada lagi oknum pegawai ART/BPN yang menyalahgunakan kekuasaannya

yang hal tersebut tentu menjadi celah masuk bagi mafia tanah untuk melakukan kerja sama dengan oknum.

2. Kepada masyarakat untuk selalu berhati-hati jika melakukan pemberian atau transaksi dalam pengadaan 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

- Abdul Mannan, 1997, *Teori dan Praktek Ekonomi Asli*, Yogyakarta, Dana Bhakti Wakaf.
- Abdullah Marlang, 2009, *Pengantar Hukum Indonesia*, Publishing.
- Adam Chazawi S, 2014, *Pelajaran Hukum Pidana Bagian I*, Jakarta, PT. Rajagrafindo Persada.
- Andi Hamzah, *Asas-Asas Hukum Pidana*, Cetakan Keempat, Jakarta, Rineka Cipta.
- Arba, 2017, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Bambang Waluyo, 2010, *Pidana dan Pidanaan*, Jakarta, Sinar Grafika.
- Barda Nawawi Arief, 2011, *Bunga Rampai Kebijakan Hukum Pidana (Perkembangan Penyusunan Konsep KUHP Baru)*, Jakarta, Kencana.
- Boedi Harsono, (2003). *Hukum Agraria Indonesia. Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria. Isi dan Pelaksanaanya*. Djambatan, Jakarta.
- C.S.T. Kansil, 1989, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta
- Dahana, Made Metu, 2012, *Perlindungan Hukum dan Keamanan Terhadap Wisatawan*, Surabaya, Paramita.
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, 1994, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka.
- Dr. Fitri Wahyuni, S.H.M.hum, 2017, *Dasar-Dasar Hukum Pidana Indonesia*, Tangerang, PT Nusantara Persada Utama.
- Efendi Perangin, 1989, *Hukum agraria di Indonesia Suatu telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Jakarta: Rajawali.
- Handoko, 2021, *Kronologi Lengkap Kasus Mafia Tanah Nirina Zubir*.
- I Made Widnyana, 2010. *Asas-Asas Hukum Pidana*, Fikahati Aneska, Jakarta.
- Irjono Projodikoro, 2003, *Asas-Asas Hukum Pidana di Indonesia*, Bandung, PT Refika Aditama.

- Ishaq, 2009, *Dasar-dasar Ilmu Hukum*, Jakarta, Sinar Grafika.
- Koentjaraningrat. 2013, *Pengantar Ilmu Antropologi* (Jakarta: Rineka Cipta.
- Leden Marpaung, 2012, *Asas Teori Praktik Hukum Pidana*, Cetakan Ketujuh, Jakarta, Sinar Grafika.
- Lili Rasydi, 1988. *Filsafat hukum*, Remadja Karya, Bandung.
- Mahmutarom HR, 2010, *Rekonstruksi Konsep Keadilan*, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang.
- Mahrus Ali, 2012, *Dasar-Dasar Hukum Pidana*, Jakarta, Sinar Grafika.
- Manullang E. Fernando M, 2007, *Menggapai Hukum Berrkeadilan*, Jakarta : Buku Kompas.
- Masruchin Ruba'i, 2015, *Tindak Pidana dalam Buku Ajar Hukum Pidana*, Malang, Media Nusa Creative.
- Moeljatno, 1993, *Asas-Asas Hukum Pidana*, Jakarta, Rineka Ciota.
- Moh. Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis, 2008, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Jakarta: Mandar Maju.
- Muchsin, 2003, *Perlindungan dan Kepastian Hukum bagi Investor di Indonesia*, Surakarta, Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret.
- Muhammad ibn Ali ibn al Shawkini, *Nayl al-Awtar, jilid V*, Dar al-Kutub al-,Ilmiyyah, tt.
- P.A.F Lamintang,. *Dasar-Dasar Hukum Pidana Di Indonesia*, Cetakan I. PT. Sinar Grafika, Jakarta, 2014
- Peter Mahmud Marzuki, 2005, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group.
- Philipus M. Hadjon, 1987, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat di Indonesia*, Surabaya, Bina Ilmu.
-, 2011, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta.
-, 1991, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia (introduction To The Indonesia Administration Law)*, Yogyakarta: Liberty.
- Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, 2008, *Kamus Bahas Indonesia*, Jakarta: Pusat Bahasa.

- Rasyid Ariman dan Fahmi Raghieb, 2016, *Hukum Pidana*, Malang, Setara Press.
- Sahman, 2016, *Hukum agraria Indonesia*, Malang: Setara Press.
- Sajipto Rahardjo, 2000. *Ilmu Hukum*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
-, 2003, *Sisi-Sisi Lain Dari Hukum Di Indonesia*, Jakarta, Kompas.
-, 2014, *Ilmu Hukum*, Bandung, Citra Aditya.
- 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*, Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Setiono, 2004, "Rule Of Law", *Supermasi Hukum*, Surakarta: Universitas Sebelas Maret.
- Silviana, A. & Yunita, F. R, 2022, *Uang Kerohiman Sebagai Bentuk Ganti Rugi Untuk Penggarap Tanah Tanpa Ijin Pemiliknya*, Jurnal Pembangunan Hukum Indonesia.
- Sinaga, Henry, 2018, *Hukum Agraria Dalam Teori dan Praktik*, Jakarta, Citra Aditya Bakti.
- Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, Jakarta, Rajawali Pers
- Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia Press.
- Sudarsono, 2007, *Kamus Hukum*, Cetakan Kelima, Jakarta, PT. Rineka Cipta.
- Sudikno Mertokusomo, 1991, *Mengenal Hukum*, Yogyakarta, Liberty.
- Sumindhia Y.W dan Nanik Widyanti, 1998, *Pembaharuan Agtaria Beberapa Pemikiran* Jakarta: Bima Aksara.
- Taqi" al Din an Nabhani, 1996, *Membangun Sistem Ekonomi Alternatif*, Surabaya, Rislah Gusti.

- Tedi Sudrajat, 2020, *Hukum Terhadap Tindakan Pemerintahan*, Cetakan Pertama, Sinar Grafika, Jakarta.
- Teguh Prasetyo, 2010, *Hukum Pidana Edisi Revisi*, Jakarta, PT Radja Grafindu Persada.
- Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Jakarta, Kencana.
- Utoyo Sutopo, 1992, *Masalah Penyalahgunaan Sertifikat dalam masyarakat dan upaya penyalahgunaannya*, Yogyakarta.
- Utrecht, 1989, *Pengaturan Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Jakarta, Balai Pustaka.
- Iiswi Hariyani, 2008, *Hapus Buku dan Hapus Tagih Kredit Macet Debitur UMKM di Banjir BUMN*, Bina Ilmu.
- Wasitaatmadja, 2017, *Filsafat Hukum Akar Religiositas*, Jakarta.

B. Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945
- Kitab Undang-Undang Hukum Pidana
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria
- Petunjuk Teknis Nomor 01/Juknis/D.VII/2018 Tentang Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah;

C. Jurnal, Tesis dan Disertasi

- Bahder Johan Nasution, 2014, “*Kajian Filosofis Tentang Konsep Keadilan Dari Pemikiran Klasik Sampai Pemikiran Modern*”, Jurnal Yustisia, Vol. 3 No.2.
- Damianus Krismantoro, *Kebijakan Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah: Reforma Agraria di Indonesia*, Jurnal Kewarganegaraan Vol. 6 No. 3 Oktober 2022.

- Dita Dwinanta Garvania Tumangger, Budi Santoso, *Penegakan Hukum Terhadap Praktik Mafia Tanah Sebagai Pembuat Sertifikat Fiktif*, Jurnal NOTARIUS, Volume 16 Nomor 2 (2023).
- Dwisvimiar, Inge. *Keadilan Dalam Perspektif Filsafat Ilmu Hukum*. Jurnal Dinamika Hukum 11.3 (2011).
- Gayus Lumbuun, 2018. *Penegakan Hukum Sengketa Pertanahan Dalam Perspektif Penanganan Perkara Di Pengadilan Dan Kejasaan*. Seminar ILUNI S3 FH Universitas Indonesia, 14 September 2018.
- Iwan Permadi, *Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Tanah Akibat Kejahatan Mafia Tanah*, Jurnal Ius Constituendum, Volume 8 Nomor 2 Tahun 2023.
- 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.
- Nisa, Nur Choerun, Nadiroh & Siswono, Eko. (2018). *Kemampuan Berpikir Tingkat Tinggi (HOTS) Tentang Lingkungan Berdasarkan Latar Belakang Akademik Siswa*. Jurnal Ilmiah Pendidikan Lingkungan Dan Pembangunan, Vol. 19 (No. 02).
- 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 Pemiliknya*, Jurnal Pembangunan Hukum Indonesia.
- Yuni Septiani, dkk. 2020. *Analisis Kualitas Layanan Sistem Informasi Akademik Universitas Abdurrahman Terhadap Kepuasan Pengguna Menggunakan Metode Sevqual*. Jurnal Teknologi Dan Open Source. VOL. 3 No. 1 (Juni 2020).

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

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

D. Internet

<https://kbbi.web.id/analisis>

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

<https://www.hukumonline.com/berita/a/ada-beragam-definisi-dan-modus-mafia-tanah--simak-penjelasmnya-lt61dd73256df5f/>

<https://ojs.unik-kediri.ac.id>

<http://www.ccindonesia.com/national/2021111808065320/kronologi-lengkap-kasus-mafia-tanah-nirina-zubir>

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

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

