

**PELAKSANAAN PETUNJUK TEKNIS 01/JUKNIS/D.VII/2018
TENTANG PEMBERANTASAN MAFIA TANAH SEBAGAI
BENTUK PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG HAK
MILIK ATAS TANAH (Study Kasus Putusan Kasasi Nomor 3389
K/Pdt/2022)**



RIDHO HALASAN FALINTIN SITORUS

Nomor Mahasiswa : 235214911

PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2025



UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER HUKUM

PERSETUJUAN TESIS

Nama : Ridho Halasan Falintin Sitorus
Nomor Mahasiswa : 235214911
Konsentrasi : Hukum Pengelolaan Sumber Daya Alam
Judul Tesis : PELAKSANAAN PETUNJUK TEKNIS
01/JUKNIS/D.VII/2018 TENTANG
PEMBERANTASAN MAFIA TANAH SEBAGAI
BENTUK PERLINDUNGAN HUKUM BAGI
PEMEGANG HAK MILIK ATAS TANAH (STUDY
KASUS PUTUSAN KASASI NOMOR 3389 K/Pdt/2022)

Disetujui oleh:

Nama Pembimbing

1. Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum

Tanggal

26/5 2021

Tanda Tangan

2. Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum

19 Mei 2025



UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER HUKUM

PENGESAHAN UJIAN TESIS

Nama : Ridho Halasan Falintin Sitorus
Nomor Mahasiswa : 235214911
Konsentrasi : Hukum Pengelolaan Sumber Daya Alam
Judul Tesis : **PELAKSANAAN PETUNJUK TEKNIS 01/JUKNIS/D.VII TENTANG
PEMBERANTASAN MAFIA TANAH SEBAGAI BENTUK
PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG HAK MILIK ATAS
TANAH (STUDY KASUS PUTUSAN KASASI NOMOR 3389
K/PDT/2022)**

Telah diuji dan dinyatakan lulus di hadapan dewan penguji pada tanggal 05 Juni 2025

Dewan Penguji	Nama	Tanda Tangan
1. Ketua	Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum	
2. Sekretaris	Dr. D. Krisnantoro, S.H., M.Hum	
3. Anggota	Dr. Hyronimus Rheti, S.H., LL.M	

Ketua Program Studi

Dr. Triyana Yohanes, S.H., MHum

**Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum**

Prof. Dr. Th. Anita Christiani, S.H., M.Hum

**FAKULTAS
HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

iii

PERNYATAAN KEASLIAAN TESIS

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : RIDHO HALASAN FALINTIN SITORUS

No. Mahasiswa : 235214911

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa tesis saya yang berjudul :

“PELAKSANAAN PETUNJUK TEKNIS 01/JUKNIS/D.VII/2018 TENTANG PEMBERANTASAN MAFIA TANAH SEBAGAI BENTUK PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG HAK MILIK ATAS TANAH (STUDY KASUS PUTUSAN KASASI NOMOR 3389 K/Pdt/2022)”

Adalah asli hasil karya ilmiah saya dan bukan merupakan plagiasi dari hasil karya orang lain baik sebagian maupun keseluruhannya. Apabila di kemudian hari terdapat plagiasi dalam tesis saya tersebut di atas, saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan maupun peraturan Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Yogyakarta, 03 Juni 2025

Yang menyatakan



Ridho Halasan Falintin Sitorus

KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur saya sampaikan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala berkat kemurahanNya dan kasih karunia Nya saya dapat menyelesaikan penulisan tesis yang berjudul “PELAKSANAAN PETUNJUK TEKNIS 01/JUKNIS/D.VII/2018 TENTANG PEMBERANTASAN MAFIA TANAH SEBAGAI BENTUK PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG HAK MILIK ATAS TANAH (STUDY KASUS PUTUSAN KASASI NOMOR 3389 K/Pdt/2022)”. Penulisan tesis ini dibuat untuk memenuhi tugas akhir perkuliahan dan sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Magister Strata 2 di Program Studi Magister Hukum Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Dalam menyelesaikan penulisan tesis ini, penulis sadar bahwa penulisan hukum ini jauh dari kata sempurna, maka penulis berharap dapat belajar lebih lagi dalam penulisan tesis ini. Penulis sadar bahwa penulisan tesis ini tidak lepas dari adanya bimbingan, bantuan, masukan, arahan dan semangat yang diberikan secara langsung atau tidak langsung dari berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan kali ini penulis ingin mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada :

1. Dr. G. Sri Nurhartanto, S.H., LL.M. selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Prof. Dr. Th. Anita Christiani, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Dr. Triyana Yohanes, S.H., M.Hum. selaku Kepala Program Studi Magister Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
4. Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum selaku Dosen Pembimbing Tesis saya di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, yang ikut membantu/mendukung, sabar, dan memberikan arahan dalam membimbing

saya selama saya Tesis sampai selesai.

5. Dr. D. Krisnantoro, S.H., M.Hum selaku Dosen Pembimbing Tesis saya di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, yang ikut membantu/mendukung, sabar, dan memberikan arahan dalam membimbing saya selama saya Tesis sampai selesai.
6. Seluruh Narasumber dari Instansi Pengadilan Negeri Medan Kelas 1A Khusus, Kantor Kecamatan Medan Petisah, Kantor Kelurahan Sei Kambing D, Kantor Pertanahan Kota Medan, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Sumatera Utara, Kepolisian Daerah Sumatera Utara, Kejaksaan Negeri Medan yang telah bersedia meluangkan waktunya untuk penulis melakukan penelitian, wawancara, memperoleh data yang berguna untuk penulis dalam penulisan tesis.

Dengan kerendahan hati penulis menyadari banyak kekurangan dan kesalahan dalam penulisan ini, maka penulis dengan terbuka menerima masukan, kritik dan saran bersifat membangun untuk menyempurnakan penulisan tesis. Penulis mengharapkan semoga tesis yang dibuat bermanfaat dan berguna bagi seluruh pihak dan menambah ilmu pengetahuan

Yogyakarta, 05 Juni 2025



Ridho Halasan Falintin Sitorus

HALASAN PERSEMBAHAN

Tetap bersyukur dalam susah dan senang.

Ingat orang yang bersyukur adalah orang kaya di Dunia

Bang Pascol

1. Kepada Orang tua saya dan Abang saya Rezky Sitorus yang terus mendukung, memberikan motivasi, mendidik, dan memberikan saya nasihat dari awal saya menempuh pendidikan dari tingkat TK sampai dengan Magister Hukum dan mau mendengarkan cerita keluh kesah ku selama menempuh pendidikan dan meonolong saya saat dalam keadaan susah, senang.
2. Angelique Stephanie Hutagaol selaku pasangan penulis yang membantu selama menempuh kuliah, mendengarkan keluh kesal ku dan mengerjakan tesis ini
3. Kepada Seluruh Instansi Pengadilan Negeri Medan Kelas 1A Khusus, Kantor Kecamatan Medan Petisah, Kantor Kelurahan Sei Kambing D, Kantor Pertanahan Kota Medan, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Sumatera Utara, Kepolisian Daerah Sumatera Utara, Kejaksaan Negeri Medan yang telah bersedia meluangkan waktunya untuk penulis melakukan penelitian, wawancara, memperoleh data yang berguna untuk penulis dalam penulisan tesis.
4. Kepada Semua keluarga dan saudara-saudara saya yang terus mendukung selama saya menempuh pendidikan sampai ke jenjang lebih tinggi.
5. Kepada Kakak, abang, Adik, serta teman-teman seangkatan saya yang berada di PMK Oikumene ikut membantu, memberikan motivasi, memberikan semangat selama saya berkuliah
6. Kepada orang-orang yang tidak bisa saya sebutkan namanya satu-satu yang ikut membantu, memotivasi dan memberi dukungan kepada saya dalam menyelesaikan skripsi.

DAFTAR ISI

Judul : Pelaksanaan Petunjuk Teknis 01/Juknis/D.Vii/2018 Tentang Pemberantasan Mafia Tanah Sebagai Bentuk Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Milik Atas Tanah (Study Kasus Putusan Kasasi Nomor 3389 K/Pdt/2022).....	i
Persetujuan Tesis	ii
Pengesahan Ujian Tesis	iii
Keaslian Penelitian	iv
Kata Pengantar	v
Halasan Persembahan	vii
Daftar isi	1
Abstrak	4
BAB I. PENDAHULUAN.....	6
A. Latar Belakang Masalah.....	6
B. Rumusan Masalah	11
C. Tujuan Penelitian.....	11
D. Manfaat Penelitian	11
E. Keaslian Penelitian	12
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA	
A. Tinjauan Pelaksanaan.....	18
B. Tinjauan Hak Milik Atas Tanah.....	19
C. Tinjauan Mafia Tanah.....	28
D. Tinjauan Petunjuk Teknis No 01/JUKNIS/D.VII/2018	36
E. Landasan Teori	37
1. Teori Perlindungan hukum.....	37
2. Teori Kepastian Hukum	42

F. Batasan Konsep

1. Pelaksanaan.....	53
2. Hak Milik Atas Tanah	54
3. Mafia Tanah	54
4. Petunjuk Teknis No 01/JUKNIS/D.VII/2018	55
5. Sistematika Penulisan Tesis	55

BAB III. METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian.....	58
B. Pendekatan Penelitian	58
C. Sumber Data	58
1. Bahan Hukum Primer	59
2. Bahan Hukum Sekunder	59
D. Metode Pengumpulan Data.....	60
1. Studi Kepustakaan	60
2. Wawancara	60
E. Analisis Data.....	61
1. Analisis Bahan Hukum Primer	61
2. Analisis Bahan Hukum Sekunder	61
3. Proses Berpikir.....	62

BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Petunjuk Teknis Badan Pertanahan Nasional.....	63
1. Konsep dasar dari Petunjuk Teknis BPN (pengertian, tujuan, manfaat, pengaturan).....	63
2. Penerapan Pelaksanaan Petunjuk Teknis 01/JUKNIS/D.VII/2018.....	66
B. Penyebab Terjadinya Kasus Pertanahan.....	68

1. Mengidentifikasi permasalahan sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah ..	68
2. Mengidentifikasi keterlibatan mafia tanah.....	74
C. Peran Serta Instansi Pemerintah dalam Kasus Mafia Tanah	81
1. Pengadilan Negeri Medan Kelas 1A Khusus	81
2. Kantor Kecamatan Medan Petisah.....	84
3. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (Kanwil BPN) Sumatera Utara.....	87
4. Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan	93
5. Kepolisian Daerah Sumatera Utara.....	98
6. Kejaksaan Negeri Medan	102
D. Implementasi Petunjuk Teknis 01/JUKNIS/D.VII/2018 sebagai bentuk Perlindungan Hukum Dan Kepastian Hukum Bagi Pemegang Hak Milik Atas Tanah	108
1. Permen Agraria ATR/BPN Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional	107
2. Permen Agraria ATR/BPN Nomor 15 Tahun 2024 tentang Pencegahan Kasus Pertanahan.....	122
E. Analisis Hubungan Petunjuk Teknis 01/JUKNIS/D.VII/2018 dengan Putusan Kasasi Nomor 3389 K/Pdt/2022	139
BAB V. PENUTUP	
A. Kesimpulan	154
B. Saran	155
DAFTAR PUSTAKA	158

ABSTRAK

Tesis ini berjudul “PELAKSANAAN PETUNJUK TEKNIS 01/JUKNIS/D.VII/2018 TENTANG PEMBERANTASAN MAFIA TANAH SEBAGAI BENTUK PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG HAK MILIK ATAS TANAH”. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis, mengetahui, mengkaji dan menjelaskan implementasi pelaksanaan Petunjuk Teknis 01/JUKNIS/D.VII/2018 Tentang Pemberantasan Mafia Tanah sebagai bentuk perlindungan hukum dan kepastian hukum terhadap pemegang hak milik atas tanah. Metode penelitian ini berupa jenis penelitian hukum normatif, menggunakan pendekatan pendekatan kasus (case approach). Data dalam penelitian ini berupa data sekunder. Proses pengumpulan data dilakukan dengan studi kepustakaan, wawancara. Proses berpikir dalam penelitian ini adalah deduktif. Hasil penelitian ini bahwa pelaksanaan petunjuk teknis 01/JUKNIS/D.VII/2018 efektif sebagai bentuk perlindungan hukum dan kepastian hukum bagi pemegang hak milik atas tanah dengan terpenuhinya target mafia tanah yang setiap tahun terpenuhi. Terpenuhinya target operasi mafia tanah ini tidak lepas dari adanya koordinasi/kerjasama Kantor Wilayah Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Sumatera Utara dengan stakeholder-stakeholder lainnya seperti Polda Sumatera Utara, Kejaksaan Tinggi Sumatera Utara dengan membentuk satuan tugas anti mafia tanah sesuai agar menciptakan perlindungan dan kepastian hukum bagi masyarakat sebagai pemegang hak milik atas tanah.

Kata Kunci : Mafia Tanah; Petunjuk Teknis; perlindungan dan kepastian hukum; Hak milik atas tanah

ABSTRACT

This thesis is entitled "IMPLEMENTATION OF TECHNICAL INSTRUCTIONS 01/JUKNIS/D.VII/2018 ON ERADICATION OF LAND MAFIA AS A FORM OF LEGAL PROTECTION FOR HOLDERS OF LAND OWNERSHIP RIGHTS". The purpose of this study is to analyze, find out, review and explain the implementation of Technical Instructions 01/JUKNIS/D.VII/2018 on Eradication of Land Mafia as a form of legal protection and legal certainty for holders of land ownership rights. This research method is a type of normative legal research, using a case approach. The data in this study are secondary data. The data collection process is carried out by literature study, interviews. The thinking process in this study is deductive. The results of this study are that the implementation of technical instructions 01/JUKNIS/D.VII/2018 is effective as a form of legal protection and legal certainty for holders of land ownership rights by fulfilling the target of land mafia which is met every year. The achievement of the targets of this land mafia operation cannot be separated from the existence of coordination/cooperation of the North Sumatra Agrarian and Spatial Planning Regional Office/National Land Agency with other stakeholders such as the North Sumatra Regional Police, the North Sumatra High Prosecutor's Office by forming an anti-land mafia task force in order to create protection and legal certainty for the community as holders of land rights.

Keywords : Land Mafia; Technical Instructions; Legal protection and certainty; Land ownership rights