

BAB I.

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG MASALAH

Tanah ialah sumber daya alam yang diciptakan oleh Tuhan Yang Maha Kuasa untuk dipergunakan dan dimanfaatkan dengan sebaik-baiknya sesuai dengan kemampuan dan fungsi tanah itu sendiri untuk memenuhi kebutuhan individu ataupun kelompok yang berada di wilayah tanah tersebut. Tentunya hal ini tidak lepas sebagaimana dalam “Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menyebutkan bahwa Bumi dan air dan kekayaan yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara”. Dapat dijelaskan negara harus mengusahakannya untuk kemakmuran rakyat dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Hal ini berhubungan dengan negara sebagai pemegang kekuasaan paling tinggi terhadap masyarakat dengan bertanggungjawab untuk mengatur penggunaan tanah demi kemakmuran masyarakat.¹

Tanah menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria Agraria (UUPA) bagian menimbang dan Pasal 1 ayat (2) disebutkan bahwa bumi, air dan segala isinya berasal dari Tuhan yang mempunyai fungsi penting untuk membangun, menciptakan rasa adil dan kemakmuran bagi kehidupan masyarakat. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia arti mafia merujuk pada kumpulan rahasia yang bergerak di bidang kejahatan (kriminal). Tanah merupakan permukaan bumi yang diberi batas,

¹ Ruslina Dwi Wahyuni, Irmayani Misrah, 2023, Kebijakan Pemerintah Dalam Upaya Pencegahan Dan Pemberantasan Mafia Tanah, Inisiasi Volume 12 Nomor 1– Juni 2023, Hlm 25

permukaan bumi yang terbatas yang ditempati suatu bangsa yang diperintah suatu negara atau menjadi daerah negara. Permasalahan tanah semakin tidak terkendali seiring dengan perkembangan tanah di Masyarakat. Permasalahan ini berkaitan tentang hak yang dimiliki oleh Masyarakat. Terjadinya permasalahan ini diduga adanya mafia tanah. Pengertian Mafia tanah tidak terdapat didalam UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA), namun pengertian mafia tanah itu sendiri dapat dilihat didalam Petunjuk Teknis No. 01/JUKNIS/D.VII/2018 bagian Pengertian 2 (dua) Romawi point 2, menyebutkan mafia tanah adalah individu, sekelompok dan/atau badan hukum yang melakukan tindakan dengan sengaja untuk berbuat kejahatan yang dapat menimbulkan dan menyebabkan terhambatnya pelaksanaan penanganan kasus pertanahan. Pengertian umum menyebutkan Mafia tanah merupakan Mafia tanah ialah kejahatan pertanahan yang dilakukan oleh sekelompok orang yang bekerja sama untuk memiliki atau menguasai tanah orang lain secara tidak sah atau melanggar hukum. Biasanya pelaku menggunakan cara yang terencana, bersih, dan sistematis. Mafia tanah menyebabkan terjadinya sengketa bidang pertanahan di Masyarakat yang menyebabkan kerugian terhadap negara Indonesia.

Mafia tanah tidak lepas dengan adanya penguasaan hak milik. Hak milik ini berupa hak milik atas tanah. Dalam pengertiannya Hak Milik terdapat dalam Pasal 20 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yaitu hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6. Dapat dilihat dalam penjelasan Pasal 20 UUPA menjelaskan adanya sifat hak milik. Sifat hak milik ini terkuat dan terpenuh yang memiliki

arti bahwa orang atas tanah. Adanya sifat ini tidak berarti, bahwa hak itu merupakan hak yang mutlak, tak terbatas dan tidak dapat diganggu-gugat sebagai hak eigendom menurut pengertiannya yang asli dulu. Sifat demikian akan terang bertentangan dengan sifat hukum-adat dan fungsi sosial dari tiap-tiap hak. Kata sifat terkuat dan terpenuh yang ada di hak milik itu bertujuan untuk membedakannya dengan HGU, HGB, hak pakai dan lain-lainnya, yaitu untuk menandakan, bahwa diantara hak- hak atas tanah yang dapat dipunyai orang hak miliklah yang paling kuat dan terpenuh.

Mengutip dari Pendapat Sofyan Djalil Mantan Menteri Agrari dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) menyebutkan para mafia tanah melancarkan aksinya dengan melakukan pemalsuan dokumen, kejahatan penggelapan, penduduk ilegal tanpa hak, dan jual beli tanah secara ilegal. Permasalahan dalam bidang tanah semakin marak sejalan dengan kebutuhan masyarakat mengenai lahan pertanian. Banyak cara dilakukan untuk memperoleh hak atas tanah itu untuk dikuasai, dimiliki secara pribadi.² Kebutuhan atas tanah digunakan untuk pembangunan tidak hanya di negara berkembang saja, tetapi negara maju juga menggunakan tanah untuk kebutuhannya demi meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan masyarakatnya. Kasus mafia tanah pada umumnya masyarakat yang menjadi korbannya, hal ini dikarenakan kurang sadarnya masyarakat atas hak yang dimiliki oleh masyarakat itu sendiri.³

²Hudi Karno Sabowo dan Heri Purnomo, 2023, Pemberantasan Mafia Tanah Sebagai Upaya Bersama Pemerintah dan Masyarakat Jurnal Politik Hukum Vol.1, No.1 Januari

³Prima Noianti Salma, Babib Adjie, 2023, Penyelesaian Sengketa tanah Mengenai sertifikat Ganda Akibat Tindak Pidana Mafia Tanah, Jurnal Pendidikan dan Konseling Volume 5 Nomor 1, Fakultas Hukum, Universitas Narotama

Masyarakat yang kehilangan hak milik atas tanah perlu mendapatkan sosialisasi dan arahan mengenai cara memperoleh hak milik atas tanah yang menjadi haknya, mengenai manfaat dari haknya. Masalah ini menyebabkan penguasaan kepemilikan hak atas tanah menjadi problematik yang sering sebab adanya mafia tanah masuk ke dalamnya. kepemilikan hak disini adalah hak milik atas tanah. Pengertian hak milik terdapat dalam Pasal 20 Ayat (1) UUPA yaitu hak turun-temurun, terkuat dan terpenuhi yang dapat dipunyai orang atas ha katas tanah dengan mengingat ketentuan Pasal 6. Beranjak dari hak milik ini, bahwa kepemilikan tanah yang dikuasai ataupun dimiliki mafia tanah adalah sebuah kejahatan tanah yang menyerobot masuk kepemilikan hak atas tanah dengan bukti palsu. Bukti palsu ini dilakukan dengan cara membuat sertifikat sebagai tanda bukti kepemilikan hak atas tanah.

Berbagai kasus mafia tanah di Indonesia terus meningkat, sebagai contoh bahwa kasus mafia tanah terhadap Nirina Zubir. Tindakan mafia tanah telah meraja-lela di Indonesia seperti yang diberitakan di berbagai media sosial, dimana mafia tanah suatu kejahatan yang memerlukan kerja sama dari berbagai pihak dan sektor. Kelompok mafia tanah ini menjalankan aksinya dengan berbagai cara agar mendapatkan hak atas tanah. Dari fakta dan kejadiannya, terjadinya mafia tanah dikarenakan kurangnya pengawasan, penegakan hukum dan keterbukaan. Hal ini salah satu celah yang menyebabkan terjadinya mafia tanah. Pengaruh adanya mafia tanah ini sangat merugikan pemilik hak atas tanah sebenarnya baik perorangan maupun badan hukum, dan mengakibatkan terjadinya masalah pertumbuhan ekonomi. Mafia tanah melakukan eksploitasi tanah dan membuat keuntungan individu. Keuntungan individu mafia tanah keberadaannya harus ditindak tegas dan diberikan efek jera oleh pemerintah

dan aparat penegak hukum guna adanya perlindungan hukum bagi pemilik hak atas tanah.

Terjadinya mafia tanah merugikan pemegang hak atas tanah dengan tindakan yang terkonsolidasi menghilangkan rasa aman, keadilan dan perlindungan hak. Berdasarkan hal tersebut sebagaimana dalam Petunjuk Teknis Nomor 01/JUKNIS/D.VII/2018 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah Bagian 1 angka 3, maksud dan tujuan Petunjuk teknis ini untuk kesatuan pemahaman dan standarisasi pelaksanaan kegiatan upaya kegiatan dan pemberantasan mafia tanah dan untuk pedoman pelaksanaan tugas Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional guna melaksanakan kegiatan upaya dan penyelesaian sengketa konflik perkara tanah. Beranjak dari Petunjuk Teknis diatas apabila terjadi permasalahan tanah, pemegang hak atas tanah mendapatkan perlindungan hukum yang adil dan sebenarnya. Namun pada kenyataannya pelaksanaan Petunjuk Teknis Nomor 01/JUKNIS/D.VII/2018 belum sesuai yang diharapkan sebab masih belum memberikan rasa perlindungan hukum kepada pemilik hak atas tanah sebenarnya. Peran pemerintah sangat diperlukan disini sebagai untuk mencari jalan keluar dan memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah sehingga mengurangi tindak mafia tanah.

Petunjuk Teknis Nomor 01/JUKNIS/D.VII/2018 memberikan panduan tentang cara mengidentifikasi tanda-tanda praktik mafia tanah, langkah-langkah yang harus diambil untuk melaporkan kasus tersebut kepada pihak yang berwenang, dan tindakan hukum yang dapat diambil untuk menindak pelaku serta mengembalikan hak milik tanah kepada pemegang hak yang sah. Dengan adanya petunjuk teknis yang jelas dan terukur, diharapkan

akan ada peningkatan dalam efektivitas penegakan hukum terhadap praktik mafia tanah, sehingga pemegang hak milik dapat merasa lebih aman dan terlindungi secara hukum atas tanah miliknya.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan penjelasan latar belakang masalah diatas dapat dirumuskan suatu rumusan masalah yaitu :

1. Bagaimana Pelaksanaan Petunjuk Teknis 01/JUKNIS/D.VII/2018 Tentang Pemberantasan Mafia Tanah Sebagai Bentuk Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Milik Atas Tanah?
2. Apakah Pelaksanaan Petunjuk Teknis 01/JUKNIS/D.VII/2018 dapat memberikan perlindungan hukum dan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk menganalisis dan menjelaskan implementasi pelaksanaan Petunjuk Teknis 01/JUKNIS/D.VII/2018 Tentang Pemberantasan Mafia Tanah sebagai bentuk perlindungan hukum terhadap pemegang hak milik atas tanah.
2. Untuk mengetahui, memahami dan mengkaji Petunjuk Teknis 01/JUKNIS/D.VII/2018 sebagai bentuk perlindungan hukum dan kepastian hukum terhadap pemegang hak milik atas tanah.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Digunakan untuk menambah ilmu pengetahuan dalam perkembangan studi hukum secara umum dan cara berpikir yang tepat

bagi para pembuat peraturan bidang hukum pertanahan mengenai Pelaksanaan Petunjuk Teknis 01/JUKNIS/D.VII/2018 Tentang Pemberantasan Mafia Tanah sebagai bentuk perlindungan hukum terhadap pemegang hak milik atas tanah

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi Kementerian Agraria ATR/BPN dari hasil penelitian ini diharapkan mampu digunakan serta dimanfaatkan sebagai bahan acuan dalam penanganan pemberantasan mafia tanah
- b. Bagi Instansi Pemerintahan seperti Kantor Kecamatan, Kantor Kelurahan, sampai Kantor Desa agar lebih teliti dalam memastikan kepemilikan tanah yang ada di wilayahnya sendiri dan dapat memberikan kejelasan hukum pemegang hak atas tanah yang sebenarnya.
- c. Bagi masyarakat, penulisan ini bertujuan sebagai sumber informasi, menambah pengetahuan terkait efektivitas petunjuk teknis yang dikeluarkan oleh BPN agar terhindar dari mafia tanah
- d. Kalangan Akademisi, hasil penelitian ini bisa menjadi bahan kajian memperoleh teori mengenai mafia tanah dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah.

E. Keaslian Penelitian

Penelitian yang dilaksanakan ialah asli hasil dari pemikiran penulis dan tidak sama dengan hasil karya/tulisan penelitian/karya ilmiah yang dilakukan orang lain sebelumnya. Terdapat beberapa penelitian yang telah dilakukan sebelumnya oleh peneliti lain yang sudah membahas untuk

menunjukkan letak perbedaan mengenai Petunjuk Teknis 01/JUKNIS/D.VII/2018 Tentang Pemberantasan Mafia Tanah dan bentuk perlindungan hukum terhadap pemegang hak milik atas tanah.

Penulisan tesis ini sepenuhnya merupakan hasil karya penulis sendiri dan sepanjang pengetahuan penulis, belum ada seorang pun yang menulis secara khusus mengenai topik yang sama dengan cara menyajikan permasalahan yang sama seperti penulis. Sebagai pembanding, penulis menyajikan 3 topik penelitian sebelumnya yang sama.

1. **A. MIFTAHUL AMIN, Tesis, Tinjauan Yuridis Terhadap Upaya Hukum Pemberantasan Mafia Tanah Di Indonesia, Universitas Islam Malang, Malang, 2023.**

Adapun permasalahan hukum pada penelitian ini ialah: 1) Bagaimana pengaturan pemberantasan mafia tanah dalam hukum positif di Indonesia?. 2) Bagaimana upaya hukum dalam penyelesaian pemberantasan mafia tanah di Indonesia?. 3) Bagaimana Akibat Hukum dalam Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah di Indonesia?. Hasil dari penelitian ini ialah pengaturan mengenai pemberantasan mafia tanah diatur dalam KUHP, diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) sebagaimana ditinjau dalam aspek hukum Perdata, dan diatur dalam Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (perubahan dari Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kemudian diubah menjadi Undang Undang No. 9 Tahun 2004); Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman

(perubahan dari Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 Tentang Kekuasaan Kehakiman, dan Undang-Undang No 35 Tahun 1999, serta Undang-Undang No. 14 Tahun 1970 Tentang Kekuasaan Kehakiman); Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 Tentang Mahkamah Agung (perubahan dari Undang-Undang No 14 Tahun 1985, dan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 Tentang Mahkamah Agung); berhubungan dengan aspek Hukum Tata Usaha Negara serta membahas mengenai upaya hukum dalam penyelesaian pemberantasan mafia tanah secara aspek hukum Perdata dan Aspek Hukum Tata Usaha Negara (TUN dan akibat hukum pencegahan dan pemberantasan mafia tanah di Indonesia

Perbedaan Penelitian yang akan dikaji dengan penelitian nomor 1 diatas bahwa penelitian I membahas mengenai pengaturan pemberantasan mafia tanah di Indonesia, upaya dan akibat hukum di Indonesia. sedangkan penelitian ini membahas mengenai pelaksanaan Pelaksanaan Petunjuk Teknis 01/JUKNIS/D.VII/2018 sebagai bentuk perlindungan hukum terhadap pemegang hak milik atas tanah (study kasus).

2. ITA NOVITA, Kebijakan Hukum Kementerian ATR/BPN Terhadap Pencegahan Mafia Tanah Dalam Basis Penerapan Sistem Pendaftaran Tanah, Universitas Islam Sultan Agung Semarang, Tesis, 2022.

Adapun permasalahan hukum pada penelitian ini ialah: 1) Bagaimana bangun sistem pendaftaran tanah pada Kementerian ATR/BPN yang bebas dari praktik mafia tanah?. 2) Bagaimana

hambatan dalam pencegahan mafia tanah pada sistem pendaftaran tanah melalui Kantor Pertanahan ATR/BPN?. Hasil dari pembahasan ini adalah sistem bangunan pendaftaran tanah pada Kementerian ATR bebas dari praktik mafia tanah memerlukan aturan yang memberikan kebijakan ideal mengenai sistem pendaftaran tanah yang berbasis nilai keadilan sosial dan sesuai prinsip kearifan lokal Masyarakat hukum adat, sesuai asas pendaftaran serta peningkatan pengawasan yang baik melibatkan Pemerintah pusat/BPN guna pertanggungjawaban atas sertifikat yang sifat formal dan kepentingan Masyarakat. Serta adanya adanya hambatan dalam pencegahan mafia tanah dikarenakan belum tersinergi pemahama diantara para pihak yang mempunyai kewenangan dalam pencegahan mafia tanah. Kemudian belum terbentuk Hakim Adhock Pertanahan, perlunya optimalisasi fungsi Kantah sebagai tempat penyelesaian sengketa tanah melalui ADR saat penyelesaian sengketa tanah di desa, serta Masyarakat hukum adat.

Perbedaan Penelitian yang akan dikaji dengan penelitian 2 diatas bahwa penelitian 2 membahas mengenai pendaftaran tanah yang bebas dari praktik mafia tanah dan membahas mengenai hambatan dalam pencegahan mafia tanah dalam sistem pendaftaran tanah melalui kantor pertanahan ATR/BPN, sedangkan penelitian ini membahas pelaksanaan Pelaksanaan Petunjuk Teknis 01/JUKNIS/D.VII/2018 sebagai bentuk perlindungan hukum terhadap pemegang hak milik atas tanah.

3. AARTJE TEHUPEIORY, Pencegahan dan Pemberantasan Praktik Mafia Tanah Melalui Pengoptimalan Peran Satgas Mafia Tanah, Universitas Kristen Indonesia, Disertasi, 2021-2022.

Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini ialah: 1) Bagaimana penanganan kasus praktik mafia tanah yang terjadi selama ini? 2) faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi kasus-kasus mafia tanah? 3) Bagaimana formula hukum mengoptimalkan peran Satgas Mafia Tanah dalam pencegahan dan pemberantasan praktik mafia tanah?. Hasil dari penelitian ini adalah penanganan kasus praktik mafia tanah terjadi selama ini tidak pernah mencerminkan prinsip kehati-hatian dan penghormatan bagi pemegang hak atas tanah. Praktek penanganan mafia tanah sering dilakukan sewenang-wenang yang merugikan pemegang hak atas tanah sebenarnya yang tidak adil dan tidak ada keseimbangan diantara kepentingan individu, bersama dan tidka mencermintan keadilan dan tidak melindungi hak rakyat. Mengenai faktor terjadinya mafia tanah terjadi karena tidak adanya sinkronan aturan mengenai lembaga yang terkait pertanahan, adanya kerjasama mengenai urusan pertanahan dengan oknum aparat penegak hukum, serta masyarakat kurang menyadari/tidak punya uang untuk mengurus dan mendaftarkan bukti hak kepemilikannya. Berkaitan dengan formula hukum dibentuk Tim Khusus Lintas Kementrian (Lingkungan Hidup, Pekerjaan Umum, BPN, Kejaksaan, Kepolisian termasuk KPK) dan para akademisi.

Dengan membuat SOP dan petunjuk teknis dalam kelakuan kegiatan pencegahan dan pemberantasan mafia tanah.

Perbedaan Penelitian yang akan dikaji dengan penelitian 3 diatas bahwa penelitian 3 membahas mengenai cara penanganan praktik mafia tanah yang terjadi, faktor-faktornya serta formulai yang dilakukan untuk mengoptimalkan peran satgas mafia tanah dalam pencegahan dan pemberantasan praktik mafia tanah, sedangkan penelitian ini membahas pelaksanaan Pelaksanaan Petunjuk Teknis 01/JUKNIS/D.VII/2018 sebagai bentuk perlindungan hukum terhadap pemegang hak milik atas tanah.

