

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. TINJAUAN PUSTAKA

1. Tinjauan Tentang Pelaksanaan

Pengertian pelaksanaan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah proses, cara, atau perbuatan, melaksanakan (rancangan, keputusan dan sebagainya). Pengertian pelaksanaan dengan sederhana dapat diartikan ialah penerapan. Pengertian pelaksanaan suatu aktivitas yang dilaksanakan untuk melaksanakan seluruh rencana serta kebijakan yang sudah dirumuskan, ditetapkan dengan segala sesuatu yang sudah ada.

Pengertian pelaksanaan menurut Westa (2012:72) adalah kegiatan atau upaya yang dilaksanakan untuk melaksanakan seluruh rencana dan kebijakan yang telah disusun dan ditetapkan, dilengkapi dengan segala persyaratan, alat yang diperlukan, siapa yang akan melaksanakannya, pelaksanaannya akan dimulai dan bagaimana pelaksanaannya. Dengan kata lain, pelaksanaan yang direncanakan adalah suatu kegiatan yang dilaksanakan dan menjadi suatu kegiatan yang telah direncanakan sebelumnya. Pengertian pelaksanaan menurut Abdullah (2011:5) adalah serangkaian proses kegiatan setelah ditetapkannya suatu program atau kebijakan yang mencakup langkah-langkah pengambilan keputusan, strategi, dan kegiatan atau kebijakan yang menjadi kenyataan dalam rangka mencapai tujuan program yang telah ditetapkan, penetapan awal. Adapun faktor yang membuat berhasilnya pelaksanaan adalah

komunikasi, Sumber daya, struktur, birokrasi dan disposisi. Adanya faktor tersebut dinilai berpengaruh terhadap keberhasilan satu proses penerapan yang berkaitan dan saling berpengaruh antara satu faktor dengan faktor lainnya.⁴

2. Tinjauan Hak Milik Atas Tanah

Hak milik atas tanah (HM) sejak dahulu sudah terjadi yaitu di Madinah yang diatur di suatu peraturan Pasal 41 angka 11 Piagam Madinah. Bahkan pengakuan hak milik sudah ada pada zaman kekhalifahan Turki Usmani dengan nyata disertifikatkan tanah. Tentunya hal ini tertuang di dalam Pasal 1737 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Islam. Sama halnya dengan negara Inggris, yang memiliki sertifikat hak milik yang merupakan pengakuan hak milik tanah yang sudah diatur dalam *Land Registration Act 1925*.

Indonesia Hak milik atas tanah terdapat dalam UUPA. Pengaturan hak milik terdapat pada Pasal 16 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Dasar-Dasar Pokok Agraria (UUPA). Khususnya terdapat dan diatur di dalam Pasal 20 hingga 27 UUPA. Pasal 50 Ayat (1) UUPA berisi ketentuan mengenai hak milik diatur oleh Undang-Undang. Namun sampai saat ini Undang-Undang tersebut belum terbentuk. Maka diberlakukanlah Pasal 56 UUPA ialah selama Undang-undang mengenai Hak Milik belum terbentuk, maka yang berlaku ialah suatu ketentuan hukum

⁴ Decky Dwi Utomo, Tumija, Dan Andrew Pangemanan, 2021, Pelaksanaan Sistem Informasi Manajemen Daerah Dalam Menjamin Akuntabilitas Pengelolaan Keuangan Daerah Di Kota Bitung Provinsi Sulawesi Utara ,Jekp (Jurnal Ekonomi Dan Keuangan Publik), Hlm 78

Adat dan Peraturan-peraturan lainnya selama tidak bertentangan dengan pengaturan UUPA.

Awal dasar dalam Hak milik ialah suatu pengertian. Arti hak milik sendiri terdapat di dalam pasal 20 Ayat (1) UUPA hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6. Melihat pengertian Hak Milik ini terdapat 3 poin yaitu turun-temurun, terkuat, dan terpenuhi. Turun-temurun berarti hak milik atas tanah dapat berlangsung terus selama pemiliknya masih ada (hidup), jika pemilik meninggal maka akan dilanjutkan oleh ahli warisnya sepanjang adanya syarat subyek hak milik terpenuhi. Terkuat memiliki arti bahwa hak milik atas tanah lebih kuat disbanding dengan hak lainnya, tidak terdapat batas waktu, mudah dijaga dari gangguan orang lain, dan tidak gampang hapus. Terpenuh memiliki arti bahwa hak milik atas tanah memberi wewenang pemilik hak paling luas jika dibandingkan dengan hak lainnya sehingga menjadi induk bagi hak tanah lainnya, pemakaian tanah lebih luas jika disbanding dengan hak atas tanah lainnya.

Berdasarkan ke 3 poin dalam pengertian Hak Milik, dalam memakai hak milik adanya subyek hukum. Subyek hukum dalam hak milik ialah Perseorangan (WNI) dan Badan hukum yang ditunjuk oleh Pemerintah. Sebagai subyek hukum hendaknya mempergunakan hak milik atas tanah tidak untuk menguntungkan diri sendiri, tetapi memperhatikan sosial dan tanah. Memperhatikan sosial dan tanah disini mempergunakan tanah tidak

diperbolehkan menimbulkan/memunculkan kerugian bagi orang lain dan harus sesuai dengan keadaan, sifat haknya. Kemudian antara kepentingan pribadi dengan kepentingan umum harus adanya keseimbangan serta tanah harus dipelihara dengan baik guna menambah produktivitas tanah serta mencegah kerusakan. Pengaturan mengenai hak milik dalam UUPA terdapat dalam Pasal 21 Ayat (1) Warga Negara Indonesia dan 21 Ayat (2) Mengenai Badan-badan hukum. Selain itu Pengaturan badan-badan hukum subyek hak milik diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum yang Dapat mempunyai Hak Milik. Adapun badan hukum sebagai subyek hukum sebagaimana dalam Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 yaitu bank-bank yang didirikan oleh negara (bank Negara) koperasi pertanian, bidang keagamaan dan badan sosial. Bagi pemilik tanah yang tidak sesuai syarat sebagai subyek hak milik, dalam waktu 1 harus melepaskan hak milik tanahnya ke pihak lain yang sesuai syarat.

Hak milik sebagaimana diatur Pasal 20 Ayat (2) UUPA, bahwa hak milik dapat beralih dan dialihkan. Beralih yaitu adanya perpindahan hak milik atas tanah dari pemilik sah kepada pihak lain disebabkan adanya suatu peristiwa hukum. Beralihnya hak milik yang sudah memiliki sertifikat harus didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat dengan melampirkan surat keterangan kematian atas pemilik tanah yang dibuat oleh pejabat yang memiliki wewenang. Dengan beralihnya hak milik tanah ini

ialah untuk dilaksanakan perubahan mengenai pemegang hak dari pemilik tanah ke ahli waris. Dialihkan /pemindahan hak milik memiliki arti bahwa berpindahnya Hak milik dari pemegang hak pertama kepada pihak lain disebabkan perbuatan hukum. Dialihkan hak milik atas tanah disebabkan perbuatan hukum ini harus ada bukti akta yang dibuat oleh PPAT yang kemudian didaftarkan ke Kantor Petanahan setempat untuk dicata di dalam buku tanah dan berganti nama dari nama sertifikat pemilik awal ke pemilik baru.⁵

Pengaturan hak milik atas tanah tidak sekedar hanya pengakuan sebagaimana dalam perundang-undangan. Penerapan implementasinya lebih jauh dari berisi pemberian tanah oleh pemerintah dengan cara program redistribusi tanah, pendaftaran tanah (PTSL), transmigrasi. Penerbitan sertifikat hak milik atas tanah nyatanya sangat penting. Tentunya dikarenakan agar memberikan kepastian hukum bagi pemilik hak atas tanah yang tercantum di sertifikat, melindungi pemilik hak dari tindakan sewenang-wenang pihak yang ingin berperkara, serta agar tidak ada kepemilikan tanah yang berlebih sebagaimana ditentukan peraturan perundang-undangan. Selain itu sertifikat juga memiliki nilai ekonomi seperti dapat disewakan, sebagai jaminan hutang, dan sebagainya.⁶

Hak milik atas tanah dapat dilihat dari perspektif teoritis.

Perspektif teoritis ini membahas mengenai pengakuan hak milik

⁵ Urip Santoso, (2012). *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.

⁶ Sutedi Andrian, 2006, Pengakuan Hak Milik Atas Tanah Menurut Undang-Undang Pokok Agraria, BP Cipta Jaya, hlm 1-3

atas tanah sesuai UUPA yang memiliki lingkup sangat berhubungan dengan perdata. Tentunya hal ini berhubungan dikarenakan pembahasan mengenai kepemilikan tanah. Hak milik atas tanah merupakan bagian hukum agraria. Beberapa teori yang terkait dengan permasalahan yang dibahas mengenai kajian teoritis menyambung paham hak milik sebagai teori induk. Tentunya disebabkan hubungan hukum diantara pemilik dengan tanah sangat melekat haknya. Berdasarkan teori hak milik, wajib dijabarkan dengan teori perlindungan hak milik oleh pemerintah ataupun negara yang berhubungan dengan hak asasi manusia dan putusan hakim.

Selain perspektif teoritis, hak milik dapat dilihat dari perspektif konseptual. Perspektif konseptual ini Indonesia menganut satu asas yaitu asas nasionalitas yang tercermin di dalam UUPA. Asas nasionalitas adalah asas yang menekankan pentingnya identitas dan kepentingan suatu bangsa dalam menentukan kedaulatan dan keberadaan suatu negara. Asas nasionalitas mengedepankan setiap negara harus berdasarkan pada bangsa dan rakyat yang mendiami wilayah tersebut serta mengakui hak-hak nya. Berhubungan dengan hak milik, asas nasionalitas ini hak yang hanya dimiliki warga negara Indonesia sesuai Pasal 21 Ayat (1), Pasal 26 Ayat (2) UUPA. Asas nasionalitas juga memiliki konsekuensi jauh terhadap pemilik/pemegang hak milik atas tanah berada di Indonesia.

Sangat penting hak milik dalam kehidupan masyarakat yang dapat menjalankan aktivitas/kegiatan guna keberlangsungan hidup dan memenuhi keperluan hidup manusia. Hak milik atas tanah yang semakin tinggi nilai maka semakin tinggi pula penghargaan yang diberi terhadap tanah tersebut. Hak milik berbeda dengan hak lainnya yang terletak dikarakteristiknya. Hak milik memiliki karakteristik hak utama sebab yang pertama terjadi dibanding hak-hak kebendaan lainnya. Kedua hak milik merupakan satu kesatuan lengkap, tidak terpisah-pisah. Ketiga Hak milik memiliki sifat tetap dan tidak lenyap. Hak milik atas tanah tidak bisa lenyap oleh adanya hak lainnya. Hak milik atas tanah tidak dalam hukum tidak diketahui konsep hak milik lenyap/hilang. Alasannya hak milik berpadu dengan pemiliknya.⁷

Dalam Konsep UUPA, terjadinya hak milik melalui 3 cara yang sebagaimana terdapat di dalam Pasal 22 UUPA yaitu:

1) Hak milik atas tanah terjadi menurut Hukum Adat.

Hak milik atas tanah terjadi bersama jalan pembukaan tanah atau terjadi dikarenakan timbulnya lidah tanah (*aanslibbing*). Pembukaan tanah adalah pembukaan tanah yang dilaksanakan secara bersama-sama dengan masyarakat hukum adat yang dipimpin oleh ketua adat melalui sistem penggarapan. Lidah

⁷ Sutedi Andrian, 2006, Pengakuan Hak Milik Atas Tanah Menurut Undang-Undang Pokok Agraria, BP Cipta Jaya, hlm 19-30

tanah ialah pertumbuhan tanah di pinggir sungai, danau atau laut yang dianggap menjadi hak milik tanah pribadi yang berbatasan. Namun perlu diingat pengaturan hak milik atas tanah terjadi menurut hukum adat diatur di Peraturan Pemerintah (PP). Namun pada kenyataannya Peraturan pemerintah yang dimaksud disini sampai saat ini belum terbentuk.

2) Hak milik atas tanah terjadi karena penetapan pemerintah

Hak milik atas tanah terjadi karena penetapan pemerintah berasal dari tanah negara. Hak milik atas tanah terjadi karena dikareman ada permohonan pemberian hak milik.

3) Hak milik atas tanah terjadi karena ketentuan undang-undang

Hak milik atas tanah terjadi karena ketentuan undang-undang yang menciptakannya sebagaimana diatur dalam Pasal 1, Pasal 11, dan Pasal VII Ayat (1) ketentuan konversi UUPA. Hak milik atas tanah terjadi didasri oleh ketentuan konversi menurut UUPA. Mulai berlakunya UUPA tahun 1960, seluruh hak atas tanah wajib diubah menjadi salah satu hak yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria.

Konversi ialah perubahan hak atas tanah berdasarkan berlakunya undang-Undang Pokok Agraria. Hak-hak atas tanah ada sebelum UUPA berlaku dikonversi menjadi hak-hak atas tanah yang sesuai dengan Pasal 16 UUPA. Penekanan konversi yang bermula dari tanah adat diatur dalam Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria (PMPA) Nomor 2 tahun 1962 tentang Penegasan dan Pendaftaran Bekas hak-hak Indonesia atas tanah.

Hak milik juga memiliki kewajiban untuk didaftarkan. Sebab hak milik wajib didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten/kota setempat. Pendaftaran hak milik ini adalah alat pembuktian yang kuat sebagaimana dalam Pasal 23 UUPA. Setelah pendaftaran hak milik atas tanah, diterbitkan sertifikat sebagai tanda bukti untuk hak atas tanah, pengelola, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan tanggungan. Tanda bukti hak milik atas tanah ini kemudian dibukukan di dalam buku tanah yang bersambung.

Pada prinsipnya pemegang hak atas tanah mempunyai kewajiban untuk memakai/menggunakan tanah miliknya dengan aktif. UUPA mengatur Hak Milik dapat digunakan ataupun diusahakan yang tidak pemilik. Tentunya hal ini di pada Pasal 24 UUPA. Adapun beberapa bentuk pemakaian tanah hak milik yang tidak pemiliknya yaitu :

- 1) Hak Milik Atas tanah dibebani HGB
- 2) Hak Milik atas tanah dibebani hak Pakai (HP)
- 3) Hak sewa untuk Bangunan
- 4) Hak gadai
- 5) Hak Usaha Bagi Hasil
- 6) Hak Menumpang
- 7) Hak Sewa Tanah Pertanian

Setiap bentuk penggunaan hak milik memiliki aturan dan ketentuan hukum yang spesifik. Penting untuk dicatat bahwa semua penggunaan hak milik atas tanah oleh bukan pemiliknya harus dilakukan sesuai dengan hukum yang berlaku dan dengan persetujuan pemilik tanah yang sah.

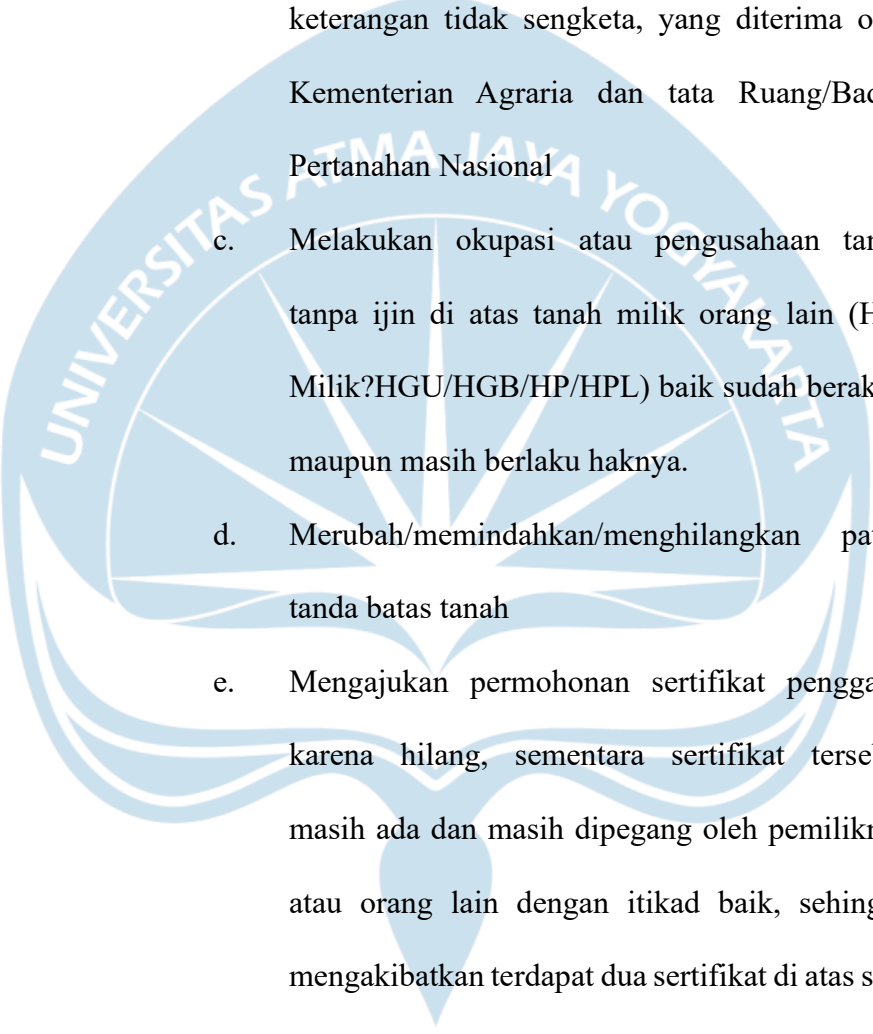
Hak milik tidak lepas dari hapusnya. Hapusnya hak milik terdapat dalam Pasal 27 UUPA yang merupakan faktor-faktor hapusnya hak milik dan mengakibatkan tanah jatuh ke negara yaitu :

- 1) Karena pencabutan hak berdasarkan pasal 18;
- 2) Karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya;
- 3) Karena diterlantarkan;
- 4) Karena ketentuan -pasal 21 ayat (3) dan 26 ayat (2).
- 5) Tanahnya musnah

3. Tinjauan Mafia Tanah

Pengertian Mafia tanah tidak dapat ditemukan didalam Undang-Undang 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 3, 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 bekerjasama untuk mempunyai atau menguasai tanah orang lain dengan tidak sah atau melanggar hukum. Biasanya pelaku menggunakan cara yang terencana, bersih, dan sistematis. Modus mafia tanah dalam Petunjuk Teknis Nomo 01/JUKNIS/D.VII/2018 sebagai berikut:

- a. Menerbitkan dan/atau menggunakan lebih dari satu surat girik.pipil.ketitir/pepel/yasan/leter c/surat tanah perwatatan/register/surat keterangan tanah/surat pernyataan penguasaan fisik atau nama lain yang sejenis, surat keterangan tidak sengketa, atau surat-surat lainnya yang berhubungan dengan tanah oleh Kepala Desa/Lurah kepada beberapa pihak terhadap suatu bidang tanah yang sama.

- 
- b. Menerbitkan dan/atau menggunakan lebih dari satu surat girik.pipil.ketitir/pepel/yasan/leter c/surat tanah perwatanan/register/surat keterangan tanah/surat pernyataan penguasaan fisik atau nama lain yang sejenis, surat keterangan tidak sengketa, yang diterima oleh Kementerian Agraria dan tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional
- c. Melakukan okupasi atau pengusahaan tanah tanpa ijin di atas tanah milik orang lain (Hak Milik?HGU/HGB/HP/HPL) baik sudah berakhir maupun masih berlaku haknya.
- d. Merubah/memindahkan/menghilangkan patok tanda batas tanah
- e. Mengajukan permohonan sertifikat pengganti karena hilang, sementara sertifikat tersebut masih ada dan masih dipegang oleh pemiliknya atau orang lain dengan itikad baik, sehingga mengakibatkan terdapat dua sertifikat di atas satu bidang tanah yang sama
- f. Memanfaatkan lembaga peradilan untuk mengesahkan bukti kepemilikan atas tanah, dengan cara:
- 1) Mengajukan gugatan dengan menggunakan surat yang tidak benar,

sehingga ketika gugatan tersebut diputus dan telah berkekuatan hukum tetap, surat tersebut dijadikan sebagai alas hak pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;

- 2) Mengajukan gugatan di pengadilan untuk dinyatakan sebagai pemilik tanah, sedangkan pemilik tanah yang sah sama sekali tidak mengetahui atau tidak dijadikan sebagai pihak dalam gugatan tersebut;
- 3) Melakukan pembelian terhadap tanah yang masih menjadi objek perkara dengan itikad tidak baik dan mengupayakan agar putusan pengadilan tersebut berpihak kepadanya/kelompoknya;
- 4) Mengajukan gugatan terus menerus yang menimbulkan banyaknya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dengan putusan yang saling bertentangan satu sama lain, sehingga putusan tersebut tidak dapat dijalankan mengakibatkan sengketa dan konflik tanah dan ruang tidak terselesaikan.

- g. Permufakatan jahat yang dilakukan dalam akta otentik/surat keterangan oleh mafia tanah dengan melibatkan Pejabat Umum (Notaris/PPAT/Camat/Lurah/Kades) yang mengakibatkan sengketa, konflik dan perkara tanah yang berdimensi luas.

Mengutip dari Pendapat Sofyan Djalil Mantan Menteri ATR/BPN menyebutkan para mafia tanah melancarkan aksinya dengan melakukan pemalsuan dokumen, kejahatan penggelapan, penduduk ilegal tanpa hak, dan jual beli tanah secara ilegal⁸. Guru Besar Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran Prof. Dr. Nia Kurniati, S.H., M.H., menjelaskan, mafia tanah hadir karena pengawasan yang rendah serta minimnya penegakan hukum. Banyak persoalan yang timbul akibat mafia tanah atau kejahatan pertanahan yang melibatkan sekelompok orang untuk menguasai tanah milik orang lain secara tidak sah atau melanggar hukum⁹.

Mafia tanah biasanya merujuk pada praktik-praktik ilegal atau tidak etis yang terkait dengan kepemilikan, pengelolaan, atau pemanfaatan tanah. Ini dapat mencakup berbagai jenis kegiatan yang melibatkan korupsi, penipuan, pemaksaan, atau tindakan ilegal lainnya yang dilakukan oleh individu atau kelompok tertentu dengan tujuan memperoleh keuntungan dari bisnis properti atau

⁸ Damianus Krismantoro, Kebijakan Pencegahan Dan Pemberantasan Mafia Tana: Reforma Agraria di Indonesia, Jural Kewarganegaraan Vol. 6 No. 3 Oktober 2022, h.6033

⁹ Arief Maulana, Pakar Unpad Jelaskan Soal Mafia Tanah dan Upaya Menghindarinya, 14 Maret 2023,

tanah. Berikut penjabaran mengenai kegiatan praktik yang dapat dikategorikan sebagai mafia tanah termasuk:

1. Penipuan dokumen: Pemalsuan dokumen kepemilikan tanah atau penjualan tanah yang sebenarnya tidak dimiliki oleh penjual.
2. Korupsi dalam Proses Perizinan: Memanfaatkan hubungan dengan pejabat pemerintah untuk memperoleh izin-izin pembangunan atau pemanfaatan tanah secara tidak sah.
3. Pemaksaan atau Ancaman: Menggunakan kekerasan, pemaksaan, atau ancaman untuk mendapatkan tanah dari pemiliknya
4. Penyerobotan Tanah: Merebut tanah secara ilegal tanpa izin atau proses hukum yang sah.
5. Pencucian Uang: Menggunakan transaksi tanah untuk mencuci uang hasil kegiatan ilegal lainnya.

Mafia tanah sering kali beroperasi di negara-negara dimana sistem hukum dan tata kelola properti dan pertanahan rentan terhadap korupsi atau lemah dalam penegakan hukum. Mereka memanfaatkan kerentanan dalam sistem untuk menguasai barang, seringkali dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan finansial yang signifikan secara ilegal. Praktik-praktik mafia tanah dapat merugikan pemilik tanah yang sah, menghalangi pengembangan properti yang sah, atau menciptakan ketidakstabilan dalam pasar properti. Selain itu, mafia tanah dapat

memiliki dampak negatif yang luas terhadap perekonomian dan masyarakat secara keseluruhan. Untuk melawan mafia tanah, pemerintah, lembaga penegak hukum, dan organisasi masyarakat perlu bekerja sama untuk memperkuat sistem hukum terkait properti dan pertanahan, meningkatkan transparansi dalam transaksi properti, dan menegakkan hukum secara tegas terhadap pelanggaran hukum terkait tanah. Dengan demikian, dapat dibangun sistem hukum lebih adil dan transparan (terbuka) dalam industri properti dan pertanahan yang mencegah praktik mafia tanah.

Mafia tanah dalam melancarkan aksinya beraneka ragam yaitu dengan memalsukan dokumen tanda hak atas tanah. Mafia tanah dengan memalsukan dokumen menyatakan dirinya pemilik bidang tanah. Pelaku mafia tanah tidak ada rasa takut menggugat pidana pemilik asli sertifikat tanah jika tanah itu mejadi persoalan sampai ke pengadilan. Mafia tanah memakai surat palsu pada *eigendom verponding*, pada tuntutananya supaya ditetapkan sebagai pemilik sah atas tanah tersebut dan dikabulkan oleh hakim pengadilan dan apabila tidak dikabulkan maka penggugat akan melanjutkan permohonannya supaya dieksekusi.¹⁰

Menurut Pakar hukum pertanahan Prof. Dr. Nurhasan Ismail, S.H.,M.Si mafia tanah seakan berada di ruangan. Artinya disini bahwa cangkupan kerja mafia tanah dengan nyata ada dan

¹⁰ Hudi Karno Sabowo, Heri Purnomo, Pemberantasan Mafia Tanah Sebagai Upaya Bersama Pemerintah dan Masyarakat. Jurnal Politik Hukum Vol.1, No.1 Januari 2023 h. 1113

terjadi sudah jelas berlawanan, bertentangan dan melanggar hukum yang berlaku. Akibat dari adanya mafia tanah ini jelas mengalami kerugian bagi korban. Cangkupan yang terstruktur, rapi dan sistematis mafia tanah sudah melakukan tindakan melawan hukum yang bertujuan untuk mencari keuntungan sendiri dan merugikan pihak korban secara ekonomi.¹¹

Menurut Pendapat Jaksa Agung Muda Pidana Umum, Fadil Zumhana Harahap Mafia tanah beroperasi memakai 7 modus. Adapun modus yang dilakukan oleh yaiut :

- 1) Merekayasa Seolah-olah ada sengketa gugat mengugat
- 2) Tanah diklaim melauli verponding yang tidak berlaku dengan bukti palsu
- 3) Meminjam sewa tanah Pemerintah dengan waktu yang lama
- 4) Tanah dikuasai oleh mafia dan dibuat sertifikat
- 5) Bekerja sama dengan lurah untuk mendapat surat keterangan tidak sengketa agar terbit sertifikat
- 6) Memakai hak milik palsu
- 7) Melaporkan sertifikat hilang ke pihak polisi, kemudian keluar sertifikat asli yang nyatanya palsu.

¹¹ <https://ojs.unik-kediri.ac.id/index.php/DMH/article/view/3716/2473>

Berkaca dari hal yang disampaikan diatas, operasi mafia tanah juga tidak terjadi dalam tingkat lurah saja, namun adanya dimulai dari kepala desa, lurah, camat merangkak ke pengacara, notaris, pejabat lelang tanah. Banyak operandi mafia tanah dalam menguasai tanah. Modus operandi mafia tanah bisa dilakukan dengan cara berpura-pura bersengketa antara para pihak yang saling menggugat meski berteman. Hasil perkara tidak penting karena tanah akan disita dan putusan pengadilan akan diserahkan ke BPN untuk diterbitkan sertifikat¹².

Mafia tanah menurut pakar hukum tanah Universitas Kristen Indonesia Bernama Attje Tehupelory mengatakan banyak modus mafia tanah yang dilakukan, sehingga penyebabnya tidak ada data akurat pemilikan tanah yang dicatat di RT, RW, Kelurahan, BPN. Tentunya hal ini dilaksanakan dengan Kerjasama jahat, sehingga memunculkan permasalahan dan perkara pertanahan di Masyarakat. Satu sisi kelemahan ini mengakibatkan terdapat celah pendataan tanah di Indonesia yang belum akurat, memunculkan overlap kepemilikan tanah menjadi sengketa atau konflik tanah.¹³ Berdasarkan penjelasan diatas bahwa modus operandi yang dilakukan mafia tanah beragam cara diawali dengan penipuan, pemalsuan data, sertifikat, serta bekerjasama dengan oknum penegak hukum, ATR/BPN, dan di Pengadilan. Diperoleh arti operandi mafia tanah sangat terstruktur dan terencana teratur.

¹² Ita Novita, Kebijakan Hukum Kementerian ATR/BPN Terhadap Pencegahan Mafia Tanah Dalam Basis Penerapan Sistem Pendaftaran Tanah, TESIS. 2022. Hlm 72-71

¹³ Ibid. hlm 77

Cakupan operandi mafia tanah sudah masuk ke lingkup yang lebih besar, maka perlunya cara yang lebih dan khusus dalam memberantas mafia tanah.¹⁴

4. Tinjauan Petunjuk Teknis Nomor 01/JUNKIS/D.VII/2018

Maksud dan tujuan dibentuknya Petunjuk Teknis Nomor 01/JUNKIS/D.VII/2018 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah sebagaimana di dalam isi petunjuk Teknis ini nomor 3 adalah

- a. Petunjuk teknis ini dimaksudkan untuk keseragaman, kesatuan pemahaman dan standarisasi untuk melaksanakan kegiatan upaya guna pencegahan dan pemberantasan mafia tanah dalam penanganan dan penyelesaian sengketa, konflik dan perkara tanah atau rumah
- b. Petunjuk teknis ini bertujuan sebagai pedoman pelaksanaan tugas Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan untuk melaksanakan kegiatan guna pencegahan dan pemberantasan mafia tanah dalam penanganan dan penyelesaian sengketa, konflik dan perkara tanah dan ruang.

¹⁴ Ibid. hlm 78

G. Landasan Teori

I. Teori Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum merupakan upaya atau tindakan yang diberi oleh hukum untuk melindungi subyek hukum baik orang ataupun badan hukum dari adanya terjadi pelanggaran hak. Perlindungan hukum juga melindungi subyek hukum agar tidak kehilangan haknya/melindungi haknya. Adanya perlindungan hukum melaksanakan kepastian hukum. Perlindungan hukum merupakan kepentingan arah dari hak dikarenakan hak berisi pengakuan dan kepentingan. Perlindungan hukum sendiri bersifat preventif (pencegahan) maupun represif (penindakan).

Teori hukum menurut para ahli Satjipto Rahardjo perlindungan hukum terinspirasi dari goals hukum yang mengintegrasikan beragam kepentingan masyarakat dengan mengatur perlindungan dan pembatasan terhadap ragam kepentingan. Maksudnya disini konsep perlindungan hukum Rahardjo sebagai upaya untuk melindungi kepentingan individu dengan mengalokasikan HAM kekuasaan untuk bertindak pada rangka kepentingan. Selanjutnya perlindungan hukum menurut Soejono Soekanto adalah perlindungan hukum yang diberikan ke subyek hukum berbentuk perangkat hukum. Masih menurut Soejono Soekanto Penegakan hukum dan perlindungan hukum adanya beberapa faktor yaitu faktor undang-undang, penegak hukum, sarana/fasilitas mendukung, kebudayaan. Menurut C.S.T Kansil teori perlindungan hukum beragam upaya hukum wajib

diberi oleh aparat penegak hukum guna memberi rasa aman secara fisik ataupun pikiran berupa gangguan dan ancaman pihak lain. Menurut Setino teori perlindungan hukum adalah untuk melindungi masyarakat dari tindakan sewenang-wenang penguasa tidak sesuai peraturan aturan hukum. Perlindungan hukum memiliki fungsi menurut Setiono yaitu merealisasikan ketertiban dan ketentraman menyebabkan manusia menikmati martabatnya sebagai manusia.¹⁵

Menurut pendapat Philipus M. Hadjon mengemukakan arti perlindungan hukum Bahasa Belanda yang dikenal dengan nama "*rechbeschering van de burgers*". Berlandaskan pendapat Philipus M.Hadjon perlindungan hukum yang bersumber dari Bahasa Belanda yaitu "*rechbeschering*" mengandung arti bahwa perlindungan hukum adanya usaha memberikan hak-hak orang yang dilindungi setara kewajiban yang dilaksanakan. Perlindungan hukum ialah konsep umum dari negara hukum. Perlindungan hukum diberi jika timbul pelanggaran/tindakan yang bersinggungan atau bertentangan dengan hukum yang diperbuat oleh pemerintah, baik penguasa yang melanggar undang-undang ataupun masyarakat yang harus diperhatikan. Arti kata perlindungan hukum adalah upaya memberikan hak yang dilindungi sesuai dengan kewajiban yang harus dipenuhi.

¹⁵ <https://www.hukumonline.com/berita/a/teori-perlindungan-hukum-menurut-para-ahli-lt63366cd94dcbc/?page=2>

Philipus M. Hadjon memberikan pengertian perlindungan hukum ialah bentuk perlindungan terhadap HAM dan harkat martabat yang diatur dalam aturan hukum sendiri. Ada 2 (dua) bentuk perlindungan hukum bagi masyarakat :

- a. Perlindungan Hukum Preventif : perlindungan hukum sebagai upaya untuk mencegah terjadinya pelanggaran hukum sebelum masalah muncul.
- b. Perlindungan hukum Represif : tindakan hukum yang diambil setelah terjadinya sengketa. Tindakan ini meliputi proses peradilan, penegakkan hukum dan sanksi hukum.

Dihubungkan dengan perlindungan hukum hak milik atas tanah, perlindungan hukum preventif dan represif saling melengkapi guna menjamin kepastian hukum dan keadilan. Perlindungan hukum preventif mencegah terjadinya sengketa, sementara represif memberikan sanksi dan penyelesaian hukum setelah terjadi sengketa. Kedua perlindungan hukum ini melindungi hak milik pemegang hak.¹⁶

Harafiahnya perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah suatu bentuk penerapan prinsip hak asasi manusia sesuai prinsip negara hukum yang sesuai Pancasila. Mengingat perlindungan hukum merupakan hal penting bagi pemegang hak atas tanah, harusnya menjadi perhatian pemerintah. Pemerintah

¹⁶ Made Ayu Wangi Utari Suryatika, I Gusti Bagus Suryawan, I Wayan Arthanaya, 2020, Perlindungan Hukum Terhadap Hak Milik Atas Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum, Jurnal Interpretasi Hukum Vol. 1, No. 1, Hlm 96-97

harus melindungi hak-hak masyarakat dan tidak membuat rugi pemegang hak atas tanah. Tujuannya agar menghindari konflik antara pemerintah dengan masyarakat. Sehingga masyarakat tidak menganggap pemerintah bertindak sesuka hati kepada pemegang hak atas tanah.

Hukum pertanahan nasional memberikan perlindungan hukum bagi pemilik hak atas tanah terhadap penggunaan dan pengawasan tanah dari siapapun yang didasari hak atas tanah oleh hukum pertanahan nasional. Hak atas tanah pemegang hak baik penguasaan serta penggunaan tanah ada perlindungan hukum dari pihak lain apabila terjadi gangguan yang tidak sesuai aturan hukum. Perlindungan hukum dalam hukum pertanahan nasional agar menciptakan kepastian hukum, mencegah terjadinya sengketa, serta melindungi hak milik atas tanah oleh pemegang hak. Selain itu dalam perlindungan hukum dalam hukum pertanahan nasional untuk memperkuat perlindungan hak dari pemegang hak.

Pengadaan tanah berkaitan dengan Perlindungan hukum. Hal ini dapat dilihat dari adanya perlindungan hukum bagi pemilik tanah. Maria S.W Sumardjono berpendapat bahwa perlindungan hukum terhadap masyarakat yang tanahnya diambil demi kepentingan umum yang secara sederhana dicurahkan pada peraturan perundang-undangan. Hal ini ditingkatkan terus wujudnya dengan konsekuensi tetap. Selain itu agar mencapai sasaran kepastian hukum, kemanfaatan, dan keadilan, dibutuhkan

yaitu perspektif berpikir supaya terpenuhi hal yang bersifat format guna mewujudkan penghormatan hak-hak atas tanah manusia.

Secara seluruhnya Undang-Undang Dasar 1945 sudah memberi perlindungan hukum bagi hak-hak atas tanah. Tentunya hal ini dapat dilihat dan diatur pada Pasal 28 huruf h ayat (4) yang menyatakan perlindungan hukum “setia orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapa pun”. Ringkasan inti dari pasal tersebut bahwa dengan adanya perlindungan hukum diharapkan pemilik hak tidak boleh diganggu/diambil alih dengan sesuka hati oleh pihak manapun. Terlebih perlindungan hukum bagi pemilik tanah yang tanahnya terkena untuk kepentingan umum. Selain Undang-Undang Dasar 1945 memberikan gambaran adanya perlindungan hukum, Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria memberikan gambaran mengenai perlindungan hukum. Dimana dapat diatur dalam “Pasal 19 Ayat (2) pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi: a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah; b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut; c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”.

Selain UUD 1945 dan UUPA memberikan gambaran mengenai perlindungan hukum, Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia juga memberikan gambaran perlindungan hukum. Tentunya perlindungan hukum ini

menyangkut adanya hak yang dimiliki oleh pemegang hak. Hal ini tertuang di dalam Pasal 36 Ayat (1) dan (2) yang berbunyi “ (1) “Setiap orang berhak mempunyai milik, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain demi pengembangan dirinya, keluarga, bangsa, dan masyarakat dengan cara yang tidak melanggar hukum”. (2) “Tidak seorangpun boleh dirampas miliknya dengan sewenang-wenang dan secara melawan hukum”. Berdasarkan Pasal diatas bahwa perlindungan hukum hak milik (tanah) merupakan hak asasi dan tidak adanya penyamunan sewenang-wenang hak milik oleh siapapun. Dengan ada perlindungan hukum hak atas tanah diharap dapat memberi rasa keadilan bagi pemegang hak dari gangguan pihak/siapapun. Sehingga pemegang terjamin penghidupannya. Perlindungan hukum adalah pernghormatan bagi hak atas tanah yang dimiliki seseorang sebagaimana hukum pertanahan nasional.¹⁷

II. Teori Kepastian Hukum

Membahas mengenai kepastian (*Legal certainty*) kepastian hukum tidaklah kosakat baru pada hukum, melaikan term majemuk yang telah dikenal dunia hukum dan masyarakat unum. Namun arti kepastian hukum tidak benar benar jelas. Bacaan hukum Indonesia jarang membahas mengenai kepastian hukum dari sudut pandang teori hukum. Orang leih fasih kasih tahu adanya ketidakpastian hukum. Kepastian hukum tidak sama deengan

¹⁷ Yusrizal Muhammad, 2017, Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, De Lega Lata, Volume 2, Nomor 1, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Hlm 128 - 133

kepastian fisika, kimia, matematika ekonomi maupun bidang lain. Kepastian hukum mem-mempunyai ciri khas sendiri. Makna kepastian hukum berhubungan dengan yang dipahami manusia mengenai “kepastian” dan “hukm”. Disini tidak ada diuraikan secara berlebihan dan tautologik mengenai teori hukum. Tidak ada dijelaskan secara detail tentang “kepatian hukum perdata”, “kepatian hukum pidana”, “kepastian tata negara”, “kepastian lingkungan” namun kepastian hukum dalam artinya yang umum.¹⁸

Mengutip pendapat Humberto Avila pada bukunya *Certainty of law* yang terdapat pada buku Dr. Hyronimus Rhiti, S.H.,LL.M bahwa pengertian Kepastian hukum menurut Humberto Avila dibagi menjadi 3 yaitu :

- 1) Kepastian Hukum merupakan prinsip normatif (*certainly as a normative principle*). Maksudnya disini bahwa kepastian hukum diasosiasikan bersama mengenai kesudah tentuan prediktabilitas dan stabilitas hukum. Kesudah tentuan berkaitan dengan keberadaan peraturan mengenai hal, kasus maupun peristiwa. Sedangkan stabilitas diartikan sebagai keberlakuan yang sama dan tetap dan tidak berubah peraturan, hal ini dikarenakan Avila berasal dari Negara Brazil yang memiliki pendidikan ahli hukum pajak. Sementara itu

¹⁸ Hyronimus Rhiti, 2023, Kepastian Hukum Pengantar Teoretis dan Filosofis, PT Kanisius, Yogyakarta, hlm. 119-120

prediktabilitas sendiri artinya adalah sidat t diramalkan dari keputusan peraturan yang berkait.

- 2) Avila mengartikan bahwa kepastian hukum yang berbeda dari kepastian-kepastian lain. Karena Avila belum mengakui dengan pasti definisi kepastian hukum. Beranjak dari hal tersebut, Avila mengajukan kepastian hukum melalui pendekatan pendekatan historis, sosiologis, filosofis, dan hubungan hukum dan kepastian serta moralitas kepastian hukum.
- 3) Kepastian hukum menurut Avila diinterpretasi menjadi beberapa pemahaman. Tentunya ini penting bagi kita yang sekurangnya menjadi dasar pemahaman mengenai kepastian hukum. Dimana kepastian hukum ini sebagai berikut:

- a. elemen definisi (*legal certainly as defening element*) adalah kepastian hukum yang merujuk bahwa suatu elemen pada definisi tentang hukum dan menjadi keadaan struktural susunan hukum.
- b. kepastian hukum sebagai fakta (*legal certainly as fact*) adalah berhubungan dengan arti kepastian hukum sendiri. Kepastian hukum ialah keadaan faktual atau realitas hukum yang dapat dilakukan

verifikasi. Maksud dari Avila sesungguhnya hukum perlu menjad fakta pada kenyataan sejati tidak asumsi saja tentang keberadaannya sehingga memiliki kepastian

- c. kepastian hukum sebagai nilai (*legal certainly as value*) adalah penilaian aksiologis mengenai kepastian sebagai nilai substantif selaras sistem nilai. Kepastian hukum adalah merujuk pada nilai sebab menerangkan ciri umum semua nilai seperti implikasi bipolar, dipreferensi, hirarki, tidak dapat dibandingkan, tidak terbatas, obyektif dan historisitas.
- d. kepastian hukum sebagai norma prinsip (*legal certainly as principle norm*) adalah kepastian hukum arti tertentu “kepatian norma” tidak sama dengan norma prinsip. Justru dicari dan ditentukan bahwa kepastian hukum atai kepastian norma yang sebagai kepastian hukum sebagai prinsip atau asas bukan norma as sich. *legal certainly as principle norm* ialah preskripsi normatif yaitu sesuatu yang d

- e. kepastian hukum sebagai hasil idea of law dan produk hukum positif. Idea of law adalah cita hukum. Dikaitkan dengan kepastian hukum bahwa kepastian hukum sebagai idea of law. Dimana kepastian hukum dihubungkan dengan ide hukum terlepas dari positivasi dalam susunan hukum tertentu. Produk hukum positif menurut Avila kepastian hukum sebagai “norma” dan tidak mengalisa spesifik hukum positif dimaksud.

Kepastian hukum menurut Avila sebagai norma yang memiliki kontur yang persis lebih sebab tatanan hukum mempunyai tujuan untuk menjawab pertanyaan-pertanyaan mengenai upaya pengurangan secara progresif kepastiannya yaitu berhubungan dengan dasar cita-cita, subyek tujuan yang dilindungi serta kelebihan dibanding dengan norma lain.¹⁹

Kepastian Hukum ialah ketentuan maupun ketetapan yang dibuat perangkat hukum pada negara yang dapat memberi jaminan hak dan kewajiban setiap individu warga negara. Kepastian hukum menunjuk ke berlakuan hukum jelas, tidak berubah dan selaras pelaksanaannya yang tidak terpengaruh keadaan yang subjektif. Menurut pendapat Lawrence M. Wriedman dalam

¹⁹ Hyronimus Rhiti, 2023, *Kepastian Hukum Pengantar Teoretis dan Filosofis*, PT Kanisius, Yogyakarta, hlm. 135-144

mewujudkan kepastian hukum harusla didorong beberapa unsur yaitu substansi hukum, aparatur hukum, serta budaya hukum. Selain itu Sudikno Mertokusumo berpendapat kepastian hukum ialah satu syarat yang wajib terpenuhi guna penegakkan hukum yang merupakan yustiabel megenai tindakan sewenang-wenang. Menurut Maria S.W. Sumardjono kepastian hukum adalah perlukan tersedianya seperangkat peraturan perundnag-undangan secar aoperasional ataupun menunjang penerapannya.²⁰

Kepastian hukum memiliki nilai yang dapat memberi perlindungan hukum terhadap warga negara dari kekuasaan sewenang-wenang, maka dari itu hukum dapat menyerahkan ke negara guna memberi jaminan kepastian hukum terhadap setiap warga negara. Nilai kepastian hukum memiliki hubungan yang kuat sama instrumen hukum positif dan tugas negara guna mewujudkan hukum positif. Kedudukan kepastian hukum untuk dapat tercipta rasa keadilan dan ketertiban pada kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara, maka setiap peraturan-peraturan perundangan harus mempunyai nilai tersebut. Kepastian hukum pada hukum adat tidak sama dengan kepastian hukum pada hukum positif. Hal ini dapat dilihat dari sifat hukum adat yang bersifat lokal dan pada umumnya beda dengan hukum adat yang ada di wilayah lain Negara Indonesia.

²⁰ Siti Halilah dan Mhd. Fakhrurrahman Arif, ASAS KEPASTIAN HUKUM MENURUT PARA AHLI, Siyasa: Jurnal Hukum Tata Negara ,Volume 4, II, 2021, STAI An-Nadwah Kuala Tungkal

Agar kepastian hukum bisa dicapai adanya syarat yang diperlukan yaitu :

- 1) Tersedia aturan hukum yang jelas, stabil, mudah didapat (accessible), diterbitkan kekuasaan negara
- 2) Instansi Negara pemerintah (penguasa) mengimplementasikan aturan hukum secara logis, dan tunduk dan taat pad hukum.
- 3) Mayoritas masyarakat prinsipnya menyetujui isi dan sebab menyesuaikan dengan sikap masyarakat dengan aturan hukum
- 4) Hak-Hakim peradilan yang mandiri dan tidak boleh berpihak dalam menetapkan atruan hukum secara tegas, teratur, logis saay menyelesaikan perkara hukum.
- 5) Melaksanakan putusan pengadilan secara nyata

Ke 5 (lima) syarat diatas, memperlihatkan kepastian hukum bisa dicapai bila susbtansi hukum selaras dengan kebutuhan di masyarakat. Selaras dengan kebutuhan hukum dapat menghasilkan kepastian hukum yaitu hukum lahir dari dan bercerminkan budaya yang ada di masyarakat. Kepastian hukum ini disebut kepatian hukum sebenarnya adalah adanya syarat keharmonisan diantara negara dengan rakyat yang memahami dan memperhatikan sistem hukum. Selain itu kepastian hukum termasuk dalam ciri pokok asas lehalitas dari negara hukum. Asas legalitas membuat kepastian hukum dipakai sebagai landasan patokan kegiatan manusia dan

subyek hukum lain pada kehidupan bernegara dan berbangsa. Maka dari itu Pemerintah dalam menjalankan penyelenggaraan harus sesuai dengan aturan hukum dan kepastian hukum tanpa memandang bulu²¹.

Pengertian Kepastian hukum menurut Gustav Radbruch menyampaikan 4 dasar berkaitan dengan kepastian hukum yaitu :

- 1) hukum itu positif, artinya perundang-undangan.
- 2) hukum berdasarkan fakta artinya sesuai kenyataan.
- 3) fakta dirumuskan dengan cara jelas agar menghindari keliuran penafsiran.
- 4) hukum positif tidak boleh diubah dengan mudah.

Berdasarkan ke 4 pandangan diatas, Gustav Radbruch kepastian hukum ialah kepastian mengenai hukum itu sendiri. Kepastian hukum adalah barang dari hukum. Sebagaimana pandangan Gustav Radbruch ini hukum positif mengatur mengenai kepentingan=kepentingan individu (manusia) dalam masyarakat yang harus ditaati dan dijalankan.

Selain itu Gustav Radbruch membagi kepastian hukum dalam 2 terminologi berbeda yaitu : kepastian melalui hukum dan kepastian dari hukum itu sendiri atau hukum sendiri memiliki kepastian. Radbruch berpendapat bahwa yang dimaksud dengan kepastian hukum bukan kepastian melalui hukum melainkan kepastian dari hukum sendiri. Kepastian hukum melalui hukum artinya hukum ialah sarana buat menjamin orang bebas dari tindak

²¹ Nyoman Gede Remaja, 2014, Makna Hukum Dan Kepastian Hukum, Kertha WidyaJurnal Hukum Vol. 2 No. 1, Universitas Panji Sakti, hlm.19 – 24

kriminal (pidana) dan sebagainya. Dimana hukum harus memenuhi tujuannya demi menjamin suatu lain seperti menjamin hak hak seseorang untuk sesuatu dan bebas dari sesuatu. Kemudian kepastian dari hukum itu sendiri. Hal ini yang diutamakan Radbruch pada penjelasannya terkait kepastian hukum. Radbruch menyampaikan kepastian hukum ini adalah tema kepastian hukum yang sebenarnya dan hukum pada dirinya sendiri adalah pasti. Supaya kepastian hukum model kedua ini yaitu kepastian hukum an sich dapat diterima, Radbruch berpendapat terdapat 4 syarat bagi kepastian hukum:

- a. Hukum haruslah hukum positif (dinyatakan oleh UU sebagai Hukum)
- b. Hukum positif itu sendiri harus pasti, berdaasar pada kenyataan, sebenarnya, fakta, realitas, bukan penilaian hakim terkait kasus kasus tertentu.
- c. Kenyataan yang menjadi dasar hukum itu sebisa mungkin harus bebas dari kesalahan/kekeliruan.
- d. Hukum positif harus menjamin kepastian hukum sebisa mungkin tidak gampang berubah.

4 (empat) syarat kepastian hukum diatas memperlihatkan Gustav Radbruch berpandangan positivistik, biarpun Radbruch kelompok neokantianis mazhab Marburg idealis. Kepastian hukum menurut Radbruch juga seperti mempunyai formulai pada saat terjadi konflik diantara keadilan dengan kepastian hukum. Radbruch mengatakan bahwa konflik diantara keadilan dengan kepastian

hukum harus diselesaikan dalam perihal hawa hukum positif yang telah diundangkan dan memiliki kekuatan, keunggulan, biarpun isi hukum positif tidak adil dan tidak tepat.

Kepastian hukum merupakan suatu asas. Asas kepastian hukum diperlukan untuk pembentukan Peraturan perundang-undangan modern. Kepastian hukum tidak semata-mata digunakan untuk pembentukan hukum saja namun kepastian hukum diperlukan untuk melaksanakan penegakan hukum sesuai prosedur tertentu. tentunya seperti Hukum Acara yang sudah menentukan aturan prosedur yang bersifat “baku”. Tentunya demi kepastian hukum, penegak hukum wajib mengikuti prosedur tanpa membuat hukum acaranya sendiri. Kepastian hukum menghasilkan keadilan (apabila sumbernya dari hukum), bukan sebaliknya, hukum menghasilkan dan/atau mendahului kepastian hukum. Apabila keadilan menghasilkan, mendahului atau melampaui kepastian hukum bisa jadi hukum positif tidak lebih berharga dari keadilan. Dengan demikian hukum positif lebih rendah daripada keadilan dan karenanya hukum tidak bisa menjadi patokan bagi keadilannya yang ada.

Kepastian hukum sendiri mengkehendakai adanya cara pengaturan hukum pada perundang-undangan yang dibentuk oleh yang berwenang sehingga mempunyai sisi yuridis yang menjamin kepastian hukum. Menurut ahli M.Yahya teori kepastian hukum mempunyai 2 pengertian yaitu : Setiap warga negara mengetahui perbuatan hukum mana yang boleh dilakukan dan mana tidak boleh

dilakukan dan setiap warga negara merasakan manfaat keamanan hukum terhadap kesewenang-wenangan pemerintah untuk mengetahui secara jelas perbuatan hukum mana yang boleh dan mana yang tidak. Kepastian hukum tidak mencakup ketentuan pasal-pasal aturan hukum. Asas kepastian hukum adalah satu sendi dari asas umum negara.

Berkaitan dengan hak atas tanah, kepastian hukum dapat diberikan kepada pemegang hak berupa sertifikat. Sertifikat ini lah diperoleh dengan mendaftarkan hak atas tanah ke Kantor Badan Pertanahan setempat guna didaftarkan dan dicatatkan dalam buku tanah. Tentunya dalam mendapatkan kepastian hukum, pemerintah juga berperan dalam menjamin hak dari pemegang hak. Pemerintah memberikan kepaastian hukum terhadap pemegang hak atas tanah dengan melakukan pendaftaran hak atas tanah yang mengutamakan kemudahan dalam mendapatkan data yuridis dan fisik

Kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah tidak lepas dari adanya perkara. Perkara dibawa ke Pengadilan Negeri untuk mendapatkan kepastian hukum. Peran hakim dalam menjamin putusan kepastian hukum. Sebab hal ini pandangan hukum haruslah diterapkan adanya, tidak memihak, dan tidak ada pandangan individu dalam memutus perkara. Peran hakim sangat dibutuhkan didalam memutus suatu perkara guna mempunyai kepastian hukum. Penyelesaian perkara pada persidangan diselesaikan dengan berkepastian hukum melalui suatu keputusan

hakim yang berprinsip perlindungan hukum secara akurat dan benar..

Kepastian hukum hak milik atas tanah adalah hal yang sangat penting. Tentunya legalitas yang dibuktikan dengan adanya sertifikat yang diakui sebagai bentuk kepemilikan guna memberi kepastian hukum kepada pemilik hak. Kepastian hukum bertujuan sangat penting guna melindungi hak milik atas tanah. Kepastian hukum mempunyai peran penting guna mewujudkan stabilitas, keamanan serta pertumbuhan ekonomi. Menghadapai isu-isu dan konflik hak atas tanah perlunya kepastian hukum dalam penegakkan hukum yang tegas dan adil. Pengawasan terhadap kepastian hukum bagi pemegang hak milik atas tanah juga harus dilakukan dengan ketat dan penuh kesadaran masyarakat yang tinggi sehingga menjadi jalan penitng guna memperkuat kepastian hukum terhadap hak milik atas tanah.

B. BATASAN KONSEP

1. Pelaksanaan

Pengertian pelaksanaan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah proses, cara, atau perbuatan, melaksanakan (rancangan.keputusan dan sebagainya). Pengertian pelaksanaan dengan sederhana dapat diartiikan ialah penerapan. Pengertian pelaksanaan suatu aktivitas yang dilakukan untuk melakukan seluruh rencana serta kebijakan yang sudah ditetapkan, dirumuskan dengan sesuatu sudah ada.

2. Hak Milik Atas Tanah

Pengertian hak milik Pasal 20 Ayat (1) UUPA hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6. Pengertian Hak Milik ini terdapat 3 poin yaitu turun-temurun, terkuat, dan terpenuhi.

Turun-temurun berarti hak milik atas tanah dapat berlangsung terus selama pemiliknya masih ada (hidup), jika pemiliknya meninggal maka akan dilanjut oleh ahli warisnya sepanjang adanya memenuhi syarat subyek hak milik. Terkuat memiliki arti bahwa hak milik atas tanah lebih kuat disbanding dengan hak lainnya, tidak terdapat batas waktu, mudah dipertahankan dari gangguan orang lain, dan tidak gampang hapus. Terpenuh memiliki arti bahwa hak milik atas tanah memberi wewenang pemilik hak paling luas jika dibandingkan dengan hak lainnya sehingga menjadi induk bagi hak tanah lainnya, pemakaian tanah lebih luas jika disbanding dengan hak atas tanah lainnya

3. Mafia Tanah

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.

4. **Petunjuk Teknis Nomor 01/JUNKIS/D.VII/2018**

Petunjuk teknis ini dimaksudkan untuk keseragaman, kesatuan pemahaman dan standarisasi untuk melaksanakan kegiatan upaya guna pencegahan dan pemberantasan mafia tanah dalam penanganan dan penyelesaian sengketa, konflik dan perkara tanah atau rumah. Petunjuk teknis ini bertujuan sebagai pedoman pelaksanaan tugas Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan untuk melaksanakan kegiatan guna pencegahan dan pemberantasan mafia tanah dalam penanganan dan penyelesaian sengketa, konflik dan perkara tanah dan ruang.

Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan tesis dengan 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)”, sebagai berikut:

1. Bab I Pendahuluan, berisi mengenai Latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan keaslian penelitian.
2. Bab II Tinjauan Pustaka, berisi mengenai tinjauan pustaka terkait pelaksanaan, hak milik atas tanah, mafia tanah, petunjuk teknis nomor 01/JUKNIS/D.VII/2018 dan teori perlindungan hukum.
3. Bab III Cara Penelitian, berisi mengenai jenis penelitian yang menggunakan penelitian normatif, sumber data yang menggunakan data sekunder yaitu hukum primer dan bahan hukum sekunder,

melalui peraturan perundang-undangan yang berlaku, wawancara kepada Hakim di Pengadilan Negeri Medan Kelas 1A Khusus, Kepala Kantor Kecamatan Medan Petisah, Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kanwil Medan, Sumatera Utara, Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan, Sumatera Utara.

4. Bab IV hasil dan pembahasan

Berisi mengenai hasil penelitian yang digunakan untuk menjawab rumusan masalah yang diteliti :

- 1) Membahas, menganalisa dan melihat sejauhmana pelaksanaan Petunjuk Teknis 01/JUKNIS/D.VII/2018 dapat digunakan sebagai bentuk perlindungan hukum terhadap pemegang hak milik atas tanah terhindar dari mafia tanah dan melihat implemtasi Petunjuk Teknis 01/JUKNIS/D.VII/2018 dalam pemberantasan mafia tanah.
- 2) Membahas, menganalisa mengenai tujuan untuk mewujudkan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah dan menilai implementasi pelaksanaan Petunjuk Teknis 01/JUKNIS/D.VII/2018 tentang pemberantasan mafia sejauh mana sudah mewujudkan perlindungan hukum atau belum. Serta agar memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak.

5. Bab V Penutup berisi mengenai kesimpulan dan saran yang dirangkum dari hasil pembahasan penjelasan rumusan masalah.