

Sengketa Tanah dan Konflik Tanah: Dampak Munculnya Mafia Tanah

Vani Wirawan

Kementerian ATR/BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, Indonesia

Email: vani.wirawan@mail.ugm.ac.id

Abstrak

Mafia tanah dapat mengganggu ketertiban hukum dan menghambat pembangunan, karena kejahatan yang dilakukannya termasuk kasus pertanahan yang berdimensi luas yang mengakibatkan sengketa, konflik, dan perkara tanah dan ruang yang mempunyai ekonomis tinggi. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dampak sengketa tanah dan konflik tanah terhadap munculnya mafia tanah. Penelitian ini bersifat deskriptif analitis dengan jenis pendekatan *socio-legal*. Penelitian ini menghasilkan bahwa keberadaan kasus pertanahan yakni sengketa tanah dan konflik tanah menimbulkan kesan bahwa tanah yang diharapkan sebagai sumber kemakmuran dan kesejahteraan rakyat seakan-akan telah beralih menjadi sumber pemicu timbulnya sengketa dan konflik bagi masyarakat yang didalamnya ada kejahatan mafia tanah, dimana masyarakat itu sendiri sebagai korban. Realita jumlah dan perkembangan sengketa tanah dan konflik tanah merupakan dampak terhadap eksistensi mafia tanah.

Kata Kunci: sengketa tanah, konflik tanah, mafia tanah.

Pendahuluan

Tanah merupakan sumber daya alam yang sangat penting bagi kehidupan manusia, oleh karena itu Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD NRI 1945) mengatur bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Sumber daya tanah dan sumber daya alam lainnya bukanlah milik satu golongan tertentu, tetapi kepunyaan warga negara semua sebagai bangsa.¹ Kepada negara sebagai organisasi kekuasaan tertinggi dari seluruh bangsa dibebankan amanah untuk mengatur penggunaan tanah bagi kemakmuran seluruh komponen bangsa dan bukan kelompok tertentu.²

Ketidakseimbangan antara jumlah penduduk Indonesia dan luas wilayah, dengan kebutuhan penggunaan masyarakat yang semakin meningkat menyebabkan tanah rentan untuk terjadi permasalahan,³ sehingga campur tangan negara melalui aparatnya dalam tatanan hukum pertanahan merupakan hal yang mutlak untuk diadakan.⁴ Jumlah dan luas tanah yang tidak seimbang dengan kebutuhan masyarakat akan melahirkan kompetisi antar sesama manusia untuk memperoleh tanah,⁵ hal ini

¹ Andi Bustamin Daeng Kunu, "Kedudukan Hak Menguasai Negara Atas Tanah," *Fiat Justicia Jurnal Ilmu Hukum* Volume 6, no. 1 (2012): 1-10., <https://doi.org/10.25041/fiatjustisia.v6no1.343>.

² Nurhasan Ismail, "Arah Politik Hukum Pertanahan Dan Perlindungan Kepemilikan Tanah Masyarakat," *Jurnal Rechts Vinding: Media*

Pembinaan Hukum Nasional Volume 1, no. 1 (2012): 175-186., <https://doi.org/10.33331/rechtsvinding.v1i1.105>.

³ Westi Utami, "Ketersediaan Tanah Bagi Masyarakat Rawan Bencana," *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, no. 40 (2014): 663-679., <https://doi.org/10.31292/jb.v0i40.197>.

⁴ Hambali Thalib, *Sanksi Pidana Dalam Konflik Pertanahan: Kebijakan Alternatif Penyelesaian Konflik Pertanahan Di Luar Kodifikasi Hukum Pidana*, Cet. II (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012).

⁵ Babette Wehrmann, *Land Conflicts: A Practical Guide to Dealing with Land Dispute*, First Publ (Eschborn, Germany: Deutsche Gesellschaft, 2008).

mengakibatkan banyak timbulnya masalah pertanahan.⁶

Mengingat banyaknya fungsi, manfaat dan terbatasnya ketersediaan tanah dalam menunjang kehidupan manusia, faktor tersebut dapat mengakibatkan tumbuh banyaknya kasus pertanahan.⁷ Kasus pertanahan ini terdiri dari sengketa tanah, konflik tanah, dan perkara tanah,⁸ yang sejak dahulu telah menjadi realitas sosial dalam setiap masyarakat meskipun dalam bentuk dan identitasnya yang berbeda. Beberapa kasus pertanahan yang paling populer akhir-akhir ini salah satunya yakni tentang mafia tanah.⁹

Mafia tanah dalam dimensi kasus pertanahan termasuk dalam kategori sengketa tanah dan konflik tanah yang berujung pada perkara tanah dan ruang. Sesuai petunjuk teknis pencegahan dan pemberantasan mafia tanah, disebutkan bahwa 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.¹⁰ Secara etimologi

bahwa mafia tanah adalah suatu kejahatan yang dilakukan oleh perkumpulan rahasia di bidang pertanahan atas suatu hak atas tanah yang bekerjanya secara terorganisir dan sistemis dalam wilayah tertentu.¹¹

Sebagai kejahatan yang tergolong kejahatan klasik dan terorganisir serta profesional, akan tetapi mafia tanah menghindari mediasi dan prosedural hukum, karena itu memiliki limitasi pengungkapannya. Pada mulanya aksi yang dilakukan oleh mafia tanah berupa kasus-kasus pertanahan dalam wilayah administrasi dan wilayah perdata, tetapi juga kerap berakhir pada ranah pidana. Oleh karena itu, kecenderungan kejahatan mafia tanah ini muaranya adalah dalam kategori tindak pidana di bidang pertanahan yang berdimensi luas.

Dalam menjalankan aksinya mafia tanah kerap menggunakan modus-modus kejahatan yang terorganisir, dimana yang paling umum digunakan adalah modus pemalsuan dokumen pertanahan,¹² melakukan gugatan rekayasa di pengadilan untuk mendapatkan hak atas tanah, mengadakan pemufakatan jahat yang dilakukan dalam akta autentik atau surat keterangan dengan melibatkan pejabat umum. Sesuai dengan modus-modus yang dilakukan oleh mafia tersebut bangunan dasar kejahatan-kejahatan di bidang pertanahan ini tidak terlepas dari *actus reus* dan *mens rea*.¹³ Maksudnya

⁶ Mudjiono, "Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Indonesia Melalui Revitalisasi Fungsi Badan Peradilan," *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum* Volume 14, no. 3 (2007): 458-473., <https://doi.org/10.20885/iustum.vol14.iss3.art6>.

⁷ Eric F Lambin and Patrick Meyfroidt, "Global Land Use Change , Economic Globalization , and the Looming Land Scarcity," *Proceedings of the National Academy of Sciences* Volume 108, no. 9 (2011): 3465-3472., <https://doi.org/10.1073/pnas.1100480108>.

⁸ Kementerian ATR/BPN, "Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan" (Jakarta: Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, 2020).

⁹ Detik, "Mafia Tanah," <https://www.detik.com/tag/mafia-tanah>, 2020.

¹⁰ Kementerian ATR/BPN, "Petunjuk Teknis Nomor 01/JUKNIS/D.VII/2018 Tentang Pencegahan Dan Pemberantasan Mafia Tanah" (Jakarta:

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, 2018).

¹¹ Vani Wirawan, "Akar Masalah Maraknya Mafia Tanah," *Al YAZIDIY: Ilmu Sosial, Humaniora, Dan Pendidikan* Volume 1, no. 2 (2019): 35-43., <https://doi.org/10.55606/ay.v1i2.526>.

¹² Rahma Tri, "Waspada, Begini Ragam Modus Operandi Mafia Tanah," <https://bisnis.tempo.co/read/1312396/Waspada-Begini-Ragam-Modus-Operandi-Mafia-Tanah>, 2020.

¹³ Daimon, "Criminal Law in the Land Sector (Case Study in South Sumatra Regional Police)," *Journal of World Conference* Volume 2, no. 3

adanya unsur subjektif dan objektif atas terciptanya tindak pidana yang dilakukan oleh mafia tanah tersebut.¹⁴

Hingga kini ada banyak laporan permasalahan pembangunan dan juga sosial kemasyarakatan yang dipicu oleh mafia tanah yang membuat perkara tanah menjadi tidak berujung pangkal. Setidaknya Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Kementerian ATR/BPN) sudah mendeteksi 60 (enam puluh) kasus mafia tanah semenjak Tahun 2019.¹⁵ Senyatanya pergerakan mafia tanah ini merupakan delik-delik yang berdampak luas dan sistematis serta menimbulkan kerugian secara masif.¹⁶

Realitas kejahatan mafia tanah ini semakin meningkat mengikuti perkembangan kehidupan masyarakat yang dinamis. Diperlukannya suatu sistem penegakan hukum atau pemberantasan dan pembuktiannya juga harus dengan menggunakan cara-cara yang luar biasa. Termasuk proses pengungkapan atau membongkarnya itupun harus melibatkan banyak pihak dan ahli-ahli di bidangnya. Berdasarkan hal itu, mafia tanah merupakan tindak pidana yang multi delik, karena dapat merusak tatanan hukum dan menghambat pembangunan, menghambat pertumbuhan ekonomi dan masuknya investasi, bahkan merugikan perekonomian negara dalam arti luas.

(2020): 57–62, <https://doi.org/10.29138/prd.v2i3.237>.

¹⁴ Romli Atmasasmita, *Rekonstruksi Asas Tiada Pidana Tanpa Kesalahan: Geen Straft Zonder Schuld*, Cet. I (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2017).

¹⁵ Mentari Dwi Gayati, “Kementerian ATR Deteksi 60 Kasus Mafia Tanah Sepanjang 2019,” <https://www.antaraneews.com/Berita/1108816/Kementerian-Atr-Deteksi-60-Kasus-Mafia-Tanah-Sepanjang-2019>, October 11, 2019.

¹⁶ Sofyan A. Djalil, “Peran Kementerian ATR/BPN Dalam Penegakan Hukum Terhadap Mafia Tanah,” in *Seminar Nasional Penegakan Hukum Terhadap Mafia Tanah* (Jakarta: Ikatan Alumni S3 dan Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2018), 5–10.

Bertumpu pada latar belakang diatas, tujuan dari penelitian ini ingin mengetahui mengetahui dampak sengketa tanah dan konflik tanah terhadap munculnya mafia tanah.

Metode

Penelitian ini bersifat analitis dan deskriptif, dengan metode pendekatan *socio-legal research*.¹⁷ Penelitian ini merupakan kajian terhadap hukum dengan menggunakan pendekatan ilmu hukum dan ilmu-ilmu sosial,¹⁸ yang berkaitan dengan kejahatan mafia tanah. Pendekatan ini digunakan untuk memahami hukum dalam konteks masyarakat.¹⁹ Metode analisis data yang dipakai pada penelitian ini adalah kualitatif.²⁰ Analisis kualitatif menggunakan bahan-bahan kepustakaan sebagai sumber data penelitiannya, yang berupa bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan non-hukum. Data yang telah dianalisis secara kualitatif yang didapat dari studi kepustakaan, akan dianalisis dan dikaji. Selanjutnya, data disistematiskan menjadi analisis data yang disusun dalam bentuk penulisan hukum mengenai dampak sengketa tanah dan konflik tanah terhadap munculnya mafia tanah.

¹⁷ Naomi Creutzfeldt, Marc Mason, and Kirsten McConnachie, “Socio-Legal Theory and Methods: Introduction,” in *Naomi Creutzfeldt, Marc Mason and Kirsten McConnachie (Edited), Routledge Handbook of Socio-Legal Theory and Methods*, First Publ (New York: Routledge Taylor and Francis Group, 2020), <https://doi.org/10.4324/9780429952814>.

¹⁸ Satjipto Raharjo, *Lapisan-Lapisan Dalam Studi Hukum*, Cet. I (Malang: Bayumedia Publishing, 2009).

¹⁹ David N. Schiff, “David N. Schiff, “Socio-Legal Theory: Social Structure and Law,” *The Modern Law Review* Volume 39, no. 3 (1976): 287–310, <https://doi.org/10.1111/j.1468-2230.1976.tb01458.x>.

²⁰ Matthew B. Miles and A Michael Huberman, *Analisis Data Kualitatif: Buku Sumber Tentang Metode-Metode Baru*, Cet. I (Yogyakarta: UII Press, 1992).

Pembahasan

Sudah merupakan fenomena yang inheren dalam sejarah kebudayaan dan peradaban manusia, terutama sejak masa agraris dimana sumber daya berupa tanah mulai memegang peranan penting sebagai faktor produksi untuk memenuhi kebutuhan manusia. Tanah dengan dimensinya yang unik kerap melahirkan masalah yang tidak sederhana,²¹ baik permasalahan yang berdimensi sosial, politik, hukum bahkan lebih luas dan kompleks melingkupi berbagai bidang kehidupan manusia.²²

Munculnya kasus pertanahan yakni sengketa tanah dan konflik tanah menimbulkan kesan bahwa tanah yang diharapkan sebagai sumber kemakmuran dan kesejahteraan rakyat seakan-akan telah beralih menjadi sumber pemicu timbulnya sengketa dan konflik bagi masyarakat, dimana masyarakat itu sendiri sebagai korban.²³ Tipologi akar masalah pertanahan pada akhirnya menjadi sengketa tanah dan konflik tanah yang terjadi oleh sebab: kurang tertibnya administrasi pertanahan masa lalu; ketimpangan struktur penguasaan dan pemilikan tanah; sistem publikasi pendaftaran tanah yang negatif; meningkatnya kebutuhan tanah, sehingga harga tanah tidak dapat dikendalikan; peraturan perundangan saling tumpang tindih; masih banyaknya terdapat tanah

terlantar; kurang cermat Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam menjalankan tugasnya; belum terdapat pelaksanaan persepsi para penegak hukum khususnya hakim terhadap peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan; dan para penegak hukum belum kurang berkomitmen untuk melaksanakan peraturan perundang-undangan secara konsekuen dan konsisten.²⁴

Sengketa tanah dan konflik tanah dalam era sekarang sudah merambah tidak hanya persoalan individu saja tetapi sudah mengarah kepada persoalan sosial yang semakin kompleks dan memerlukan pemecahan dengan pendekatan yang lebih komprehensif.²⁵ Perkembangan sifat dan substansi sengketa tanah dan konflik tanah tidak hanya persoalan keperdataan dan tata usaha negara saja, namun bisa merambah ke persoalan administrasi pertanahan, bahkan keranah hukum yang lain seperti hukum pidana ketika ada tindak pidana atau kejahatan yang berkaitan dengan pertanahan.²⁶

Ketika dipahami secara lebih teliti bahwa sistem hukum beserta penegakannya merupakan sebuah kompleksitas nilai (hukum materiil) dan sarana penegaknya (hukum formil) berikut lembaga penegak hukumnya (lembaga peradilan maupun non peradilan), maka sengketa tanah dan konflik tanah merupakan kasus yang

²¹ Burcu Toğral Koca, "Bordering Practices across Europe: The Rise of 'Walls' and 'Fences,'" *Migration Letters* Volume 16, no. 2 (2019): 183-194., <https://doi.org/10.33182/ml.v16i2.559>.

²² Gunawan Wiradi, *Seluk Beluk Masalah Agraria, Reforma Agraria Dan Penelitian Agraria*, Cet. I (Sleman: STPN Press, 2009).

²³ Abdurrahman, "Konflik Pertanahan Di Indonesia Dan Alternatif Penyelesaiannya," in *Makalah Disampaikan Pada Acara Seminar Tentang Penyelesaian Sengketa Dan Konflik Pertanahan Dalam Perspektif Pembaharuan Hukum Pertanahan Nasional* (Bandung: Badan Pembinaan Hukum Nasional Kementerian Hukum dan HAM, 2011), 2-3.

²⁴ Bernhard Limbong, *Konflik Pertanahan*, Cet. I (Jakarta: Pustaka Margareta, 2012).

²⁵ Angga. B. Ch. Eman, "Penyelesaian Terhadap Sertifikat Ganda Oleh Badan Pertanahan Nasional," *Lex et Societatis* Volume 1, no. 5 (2013): 28-40., <https://doi.org/10.35796/les.v1i5.3171>.

²⁶ Feibe Youla Lengkong, "Penyelesaian Sengketa Dan Konflik Pertanahan Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan," *Lex Privatum* Volume VII, no. 4 (2020): 107-116., <https://doi.org/10.35706/positum.v4i1.3011>.

masuk dalam wilayah hukum yang abu-abu atau *legal grey area*,²⁷ atau penulis menyebut wilayah hukum yang *multiple jurisdictions*, oleh karena dimungkinkan hubungan antara hukum perdata dengan hukum administrasi bahkan hukum pidana.

Aspek pertanahan di Indonesia selalu menimbulkan permasalahan yang memberikan dampak negatif dan menimbulkan keragu-raguan bagi masyarakat yang menginginkan kepastian hukum terhadap hak atas tanah yang berada dalam penguasaannya. Namun tidak dapat dipungkiri dapat terjadinya sengketa tanah dan konflik tanah dipengaruhi oleh beberapa faktor yakni lemahnya penegakan hukum kejahatan pertanahan; lemahnya sikap kehati-hatian masyarakat dan kurangnya kesadaran para pemilik hak atas tanah; dan birokrasi yang berbelit-belit.²⁸

Ketiga faktor tersebut mewakili dari banyaknya sengketa tanah dan konflik tanah yang tidak sampai kepada tujuan keadilan hukum bagi masyarakat, sebab timbulnya permasalahan pertanahan disebabkan oleh faktor masyarakat yang acuh terhadap haknya sendiri dan sistem penyelesaian sengketa dan konflik yang membutuhkan banyak hal yang mendukungnya.²⁹ Kepastian dan keadilan hukum akan jauh dari konsep dasarnya dan para pencari keadilan akan kehilangan haknya, bilamana negara tidak dapat memberikan jalan terbaik dalam mengurangi sengketa tanah dan konflik tanah di Indonesia.

Hasil penyampaian materi penanganan dan penyelesaian

²⁷ Enrico Simanjuntak, "Esensi Sengketa Administrasi Pertanahan Di Peradilan Tata Usaha Negara," *Bhumi: Jurnal Agraria Dan Pertanahan* Volume 3, no. 2 (2017): 171-187., <https://doi.org/10.31292/jb.v3i2.123>.

²⁸ Sarah D.L. Roeroe, "Penegakan Hukum Agraria Dan Penyelesaian Sengketa Pertanahan Dalam Proses Peradilan," *Jurnal Hukum Unsrat* Volume 1, no. 6 (2013): 100-113.

²⁹ Ibid.

sengketa, konflik dan perkara tanah pada Rapat Kerja Nasional (Rakernas) yang dilakukan oleh Kementerian ATR/BPN Tahun 2020, secara kuantitatif konflik tanah Tahun 2015 sampai Tahun 2019 masih relatif tinggi yaitu sejumlah 9.124 kasus, dengan rincian kasus selesai: 3.179 kasus, proses: 3.100 kasus, blank: 1.958 kasus, sedangkan pada Tahun 2019 terdapat sisa 3.100 kasus, dan muncul kasus baru 2.347 kasus. Sementara dilihat dari target penanganannya berdasarkan jenis kasusnya dapat dikelompokkan menjadi 1.500 kasus, selesai: 1.291 kasus (86 %) dengan kriteria: K1: 461 kasus (35 %), K2: 479 kasus (31 %), K3: 351 kasus (234 %).³⁰

Kemudian jumlah sengketa tanah dan konflik tanah yang terjadi dari Tahun 2015 sampai dengan Tahun 2020 mempunyai data kuantitatif yang semakin meningkat yakni berjumlah 9.500 kasus pertanahan yang terdata oleh Direktorat Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan (Dirjen PSKP Kementerian ATR/BPN). Sengketa tanah dan konflik tanah yang terjadi karena orang-orang berlomba-lomba bisa mempunyai tanah dengan cara apapun.³¹

Kementerian ATR/BPN mengelompokkan sengketa tanah dan konflik tanah tersebut menjadi delapan tipologi yaitu: penguasaan dan pemilikan tanah; penetapan hak dan pendaftaran tanah; batas atau letak

³⁰ Kementerian ATR/BPN, "Rakernas Kementerian ATR/BPN Tahun 2020," in *Bahan Penyampaian Dirjen VII Rakernas Kementerian ATR/BPN*, Cet. I (Jakarta: Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, 2020), 1-35.

³¹ Haryo Budhiawan, Sarjita, and Yohanes Supama, "Pemetaan Karakter Dan Tipologi Konflik Pertanahan Serta Solusinya Di Indonesia," in *Dian Aries Mujiburohman (Editor), Praktik Kebijakan Program Strategis Nasional, Kendala Dan Peluang (Hasil Penelitian Sistematis Dan Strategis Stpn Tahun 2020)* (Sleman: STPN Press, 2020), 113-142.

bidang tanah; pengadaan/pembebasan tanah; tanah objek landreform; tuntutan ganti rugi tanah partikelir; tanah ulayat/adat; dan pelaksanaan putusan pengadilan. Selain itu juga membagi sengketa tanah dan konflik tanah berdasarkan beberapa sektor yaitu: pertanahan, perkebunan, kehutanan dan pertambangan.

Pengelompokan tipologi tersebut dilakukan untuk memudahkan pemetaan dan penanganan kasus di internal BPN.³² Menurut Konsorsium Pembaruan Agraria (KPA) melaporkan, terdapat lima provinsi penyumbang kasus sengketa dan konflik agraria tertinggi di Indonesia sepanjang Tahun 2020. Provinsi Riau dengan 29 kasus, Provinsi Jambi sebanyak 21 kasus, Provinsi Sumatera Utara sebanyak 19 kasus, Provinsi Sumatera Selatan dengan 17 kasus, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan jumlah 16 kasus.³³

Realita jumlah dan perkembangan sengketa tanah dan konflik tanah tersebut merupakan dampak terhadap eksistensi mafia tanah.³⁴ Menurut modelnya, mafia muncul sebagai keseimbangan dalam permainan dua tahap non-kooperatif antara sekumpulan tuan tanah dan kelompok mafia dalam konteks yang ditandai dengan lemahnya perlindungan hak milik. Lebih khusus lagi, setiap tuan tanah menghadapi kemungkinan positif pendapatannya dicuri melalui serangan predator, sementara kelompok mafia dapat

berhasil berkomitmen untuk melindungi beberapa tuan tanah dengan mengalihkan serangan ke tuan tanah lain.³⁵

Dengan membeli perlindungan, setiap tuan tanah mengalihkan pencuri ke properti orang lain, sehingga mengurangi kemungkinannya diserang sambil meningkatkan kemungkinan itu untuk tuan tanah lainnya. Ini pada dasarnya berarti bahwa dengan membeli perlindungan, setiap tuan tanah menghasilkan eksternalitas negatif bagi tuan tanah lainnya.³⁶ Adanya eksternalitas negatif ini membuat setiap pemilik lebih baik jika dia adalah satu-satunya pemilik yang harus dilindungi karena pencuri akan mengincar properti tanpa perlindungan. Ini menyiratkan bahwa tuan tanah bersaing untuk mendapatkan perlindungan yang ditawarkan oleh mafia.³⁷

Kejahatan mafia tanah membayangi struktur hukum pertanahan di Indonesia, sebab adanya celah hukum yang digunakan dalam melancarkan kejahatan yang dilakukan. Sengketa tanah dan konflik tanah yang melatarbelakangi adanya mafia tanah adalah adanya pemalsuan dokumen tanah. Mafia tanah dapat disebut sebagai kejahatan pertanahan yang mengandengkan oknum pejabat tertentu yang telah bekerja sama untuk mengambil hak milik ataupun

³² Armida S. Alisjahbana, "Kebijakan Pengelolaan Pertanahan Nasional," in *White Paper*, Cet. I (Jakarta: Bappenas, 2013), 6.

³³ Dewi Kartika, "Laporan Konflik Agraria 2020," in *Catatan Akhir Tahun 2020 Konsorsium Pembaruan Agraria Pandemi Covid-19 Dan Perampasan Tanah Berskala Besar*, Cet. I (Jakarta: Konsorsium Pembaruan Agraria, 2020), 17-20.

³⁴ Beja, "Penanganan Mafia Tanah," in *Seminar Bedah Kasus Pertanahan Dengan Tema "Penanganan Mafia Tanah"* (Sleman: Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, 2019).

³⁵ Oriana Bandiera, "Land Reform, the Market for Protection, and the Origins of the Sicilian Mafia: Theory and Evidence," *Journal of Law, Economics, and Organization* Volume 19, no. 1 (2003): 218-244., <https://doi.org/10.1093/jleo/19.1.218>.

³⁶ Ibid.

³⁷ Gianmarco Daniele and Marco Le Moglie, "Organized Violence: The Mafia," in *Carol A. Ireland, Michael Lewis, Anthony C. Lopez and Jane L. Ireland (Edited), The Handbook of Collective Violence Current Developments and Understanding*, First Publ (New York: Routledge Taylor and Francis Group, 2020), 246-257., <https://doi.org/10.4324/9780429197420-23>.

menguasai tanah orang lain secara melawan hukum dengan terencana, rapi, dan sistematis. Kepemilikan dan penguasaan tanah secara melawan hukum tentu berakibat munculnya sengketa dan konflik.

Permasalahan akan lemahnya pengawasan, penegakan hukum, dan kurangnya transparansi memungkinkan menjadi sebab banyaknya mafia tanah. Selain itu, sikap acuh masyarakat terhadap aset tanah yang ada dalam penguasaannya seringkali digunakan secara tidak legal oleh mafia tanah untuk menguasai tanahnya secara melawan hukum. Bahkan, kebanyakan dari korban tidak mengetahui bahwa sertifikat tanah miliknya telah berbalik nama menjadi milik orang lain. Para korban baru menyadari hal tersebut ketika tanah miliknya telah dikuasai secara fisik oleh mafia tanah.³⁸

Dengan adanya mafia tanah ini, negara berkeyakinan tidak boleh kalah dengan mafia tanah. Mafia tanah adalah masalah klasik, sehingga aparat penegak hukum harus saling bersinergi memberantas mafia tanah. Political will didukung untuk melakukan pemberantasan mafia tanah, tetapi political commitment dan political action itu yang ditunggu. Persoalan mafia tanah di Indonesia tidak bisa diselesaikan secara parsial, apalagi mengedepankan ego sektoral di antara cabang-cabang kekuasaan negara dan pemerintah. Jika ingin memutus mafia tanah, kita perlu kembali pada intisari Pancasila yakni gotong royong para pemangku kepentingan. Dukungan dari berbagai pihak melawan mafia tanah sangat baik dilakukan, dari pemerintah,

penegak hukum, pejabat publik, dan peran masyarakat.³⁹

Mafia tanah dapat dikatakan masih menjadi salah satu faktor penyebab terjadinya kasus pertanahan terbesar di Indonesia dan merupakan permasalahan yang sudah sangat meresahkan masyarakat. Salah satu modus mafia tanah dengan memanfaatkan kelangkaan tanah⁴⁰ dan kealpaan pihak-pihak terkait pertanahan untuk berbagai kepentingan. Objek sasaran kejahatan mafia tanah tidak hanya tanah-tanah pribadi dan tanah-tanah lembaga, bahkan tanah-tanah negara. Hal tersebut akan mengakibatkan ketidakpastian hukum dalam bidang pertanahan, serta juga dapat merugikan sebagian orang dan/atau badan hukum ataupun negara sebagai korban. Berkurangnya kepercayaan masyarakat terhadap negara, serta terjadi sengketa penguasaan hak kepemilikan atas tanah. Selain itu, sekaligus akan menghambat masuknya investasi dan laju pertumbuhan ekonomi di berbagai sektor.

Beberapa dampak yang ditimbulkan oleh mafia tanah yang lain yakni tidak terwujudnya kepastian hukum dan keadilan bagi masyarakat, menghambat pembangunan karena investor enggan berinvestasi. Hilangnya hak milik pribadi atau penggunaan hak yang tidak berdasarkan hukum mengakibatkan berkurangnya kepercayaan masyarakat kepada negara, khususnya terhadap

³⁸ Cantika Adinda Putri, "Mafia Tanah Beraksi Lagi, Korbannya Orang-Orang Kaya," <https://www.cnbciindonesia.com/news/20200214085154-4-137832/Mafia-Tanah-Beraksi-Lagi-Korbannya-Orang-Orang-Kaya>, 2020.

³⁹ Darwin Ginting, "Policies on Prevention and Eradication of Land Mafia: Agrarian Reform in Indonesia," *Utopia y Praxis Latinoamericana: Revista Internacional de Filosofía Iberoamericana y Teoría Social* Volume 2 (2020): hlm. 255-263, <https://doi.org/10.5281/zenodo.3809387>.

⁴⁰ Theodoros Rakopoulos, "The Shared Boundary: Sicilian Mafia and Antimafia Land," *Journal of Modern Italian Studies* Volume 25, no. 5 (2020): 528-44, <https://doi.org/10.1080/1354571X.2020.1830526>.

pengaturan kepemilikan tanah di Indonesia. Selain itu, ulah mafia tanah dapat menghalangi upaya pemerintah untuk melakukan pendataan dan pendaftaran bidang tanah menuju Indonesia lengkap. Keberadaan mafia tanah riskan terjadi terutama di daerah abu-abu. Kondisi ini terjadi ketika ada status lahan yang tidak jelas kepemilikannya.

Kementerian ATR/BPN sebagai institusi yang paling bertanggungjawab dalam administrasi pertanahan, hingga kini masih menaruh perhatian terhadap keberadaan mafia tanah. Tidak hanya Presiden Joko Widodo, tetapi juga Menteri ATR/BPN Sofyan A. Djalil, keduanya berkomitmen memerangi dan memberantas praktik mafia tanah. Dalam melakukan pemberantasan kejahatan mafia tanah pemerintah harus melakukan kerja sama dengan para lembaga penegak hukum terkait, dengan tetap mengikutsertakan aspirasi para korban. Semua dilakukan agar kedepan tidak ada lagi yang bermain dengan sektor pertanahan.

Sebenarnya, pemerintah telah memiliki sejumlah strategi untuk mencegah praktik mafia tanah. Salah satunya adalah dengan menjalankan pelayanan elektronik hak tanggungan (HT-el) yang meliputi pendaftaran hak tanggungan, roya, cessie dan subrogasi. Penerapan sistem pendaftaran tanah secara elektronik, dengan produk hukum berupa sertipikat elektronik dan tetap mengedepankan prinsip *good governance*. Selain itu strategi lainnya adalah layanan elektronik informasi pertanahan untuk zona nilai tanah (ZNT) serta surat keterangan pendaftaran tanah (SPKT) dan pengecekan sertipikat, peluncuran aplikasi sentuh tanahku, serta modernisasi layanan permohonan surat keputusan pemberian hak atas tanah.

Selain itu, pemerintah membentuk Satuan Tugas (Satgas) Anti Mafia Tanah mulai dari tingkat pusat hingga

tingkat daerah dan bekerja sama dengan Kementerian ATR/BPN terkait. Tugas tim pelaksana satuan tugas mafia tanah adalah: melaksanakan penelitian dan pengumpulan bahan keterangan terhadap kasus pertanahan yang terindikasi keterlibatan mafia tanah dan/atau berdimensi luas dan klasifikasi kasus berat; melaksanakan koordinasi dengan instansi lain terkait dengan penanggulangan dan penanganan kasus pertanahan yang melibatkan mafia tanah; melimpahkan hasil penanganan kasus pertanahan yang terindikasi keterlibatan mafia tanah kepada pihak kepolisian untuk penanganan lebih lanjut; melaporkan hasil dari pelaksanaan satuan tugas secara berkala setiap tiga bulan sekali; membuat laporan hasil penanganan dan rekomendasi kepada Menteri ATR/BPN di tingkat Kementerian dan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi.

Kesimpulan

Dampak sengketa tanah dan konflik tanah terhadap munculnya mafia tanah telah ditemukan. Keberadaan kasus pertanahan yakni sengketa tanah dan konflik tanah menimbulkan kesan bahwa tanah yang diharapkan sebagai sumber kemakmuran dan kesejahteraan rakyat seakan-akan telah beralih menjadi sumber pemicu timbulnya sengketa dan konflik bagi masyarakat yang didalamnya ada kejahatan mafia tanah, dimana masyarakat itu sendiri sebagai korban. Realita jumlah dan perkembangan sengketa tanah dan konflik tanah merupakan dampak terhadap eksistensi mafia tanah. Sengketa tanah dan konflik tanah yang melatarbelakangi adanya mafia tanah adalah adanya pemalsuan dokumen tanah. Mafia tanah dapat disebut sebagai kejahatan pertanahan yang mengandengkan oknum pejabat tertentu yang telah bekerja sama untuk mengambil hak milik ataupun menguasai tanah orang lain secara

melawan hukum dengan terencana, rapi, dan sistematis.

Referensi

- Abdurrahman. "Konflik Pertanahan Di Indonesia Dan Alternatif Penyelesaiannya." In *Makalah Disampaikan Pada Acara Seminar Tentang Penyelesaian Sengketa Dan Konflik Pertanahan Dalam Perspektif Pembaharuan Hukum Pertanahan Nasional*, 2-3. Bandung: Badan Pembinaan Hukum Nasional Kementerian Hukum dan HAM, 2011.
- Alisjahbana, Armida S. "Kebijakan Pengelolaan Pertanahan Nasional." In *White Paper*, Cet. I., 6. Jakarta: Bappenas, 2013.
- Atmasasmita, Romli. *Rekonstruksi Asas Tiada Pidana Tanpa Kesalahan: Geen Straft Zonder Schuld*. Cet. I. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2017.
- ATR/BPN, Kementerian. "Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan." Jakarta: Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, 2020.
- . "Petunjuk Teknis Nomor 01/JUKNIS/D.VII/2018 Tentang Pencegahan Dan Pemberantasan Mafia Tanah." Jakarta: Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, 2018.
- . "Rakernas Kementerian ATR/BPN Tahun 2020." In *Bahan Penyampaian Dirjen VII Rakernas Kementerian ATR/BPN*, Cet. I., 1-35. Jakarta: Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, 2020.
- Bandiera, Oriana. "Land Reform, the Market for Protection, and the Origins of the Sicilian Mafia: Theory and Evidence." *Journal of Law, Economics, and Organization* Volume 19, no. 1 (2003): 218-244. <https://doi.org/10.1093/jleo/19.1.218>
- Beja. "Penanganan Mafia Tanah." In *Seminar Bedah Kasus Pertanahan Dengan Tema "Penanganan Mafia Tanah"*. Sleman: Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, 2019.
- Budhiawan, Haryo, Sarjita, and Yohanes Supama. "Pemetaan Karakter Dan Tipologi Konflik Pertanahan Serta Solusinya Di Indonesia." In *Dian Aries Mujiburohman (Editor), Praktik Kebijakan Program Strategis Nasional, Kendala Dan Peluang (Hasil Penelitian Sistematis Dan Strategis Stpn Tahun 2020)*, 113-142. Sleman: STPN Press, 2020.
- Creutzfeldt, Naomi, Marc Mason, and Kirsten McConnachie. "Socio-Legal Theory and Methods: Introduction." In *Naomi Creutzfeldt, Marc Mason and Kirsten McConnachie (Edited), Routledge Handbook of Socio-Legal Theory and Methods*, First Publ. New York: Routledge Taylor and Francis Group, 2020. <https://doi.org/10.4324/9780429952814>.
- Daimon. "Criminal Law in the Land Sector (Case Study in South Sumatra Regional Police)." *Journal of World Conference* Volume 2, no. 3 (2020): 57–62. <https://doi.org/10.29138/prd.v2i3.237>.
- Daniele, Gianmarco, and Marco Le Moglie. "Organized Violence: The Mafia." In *Carol A. Ireland, Michael Lewis, Anthony C. Lopez and Jane L. Ireland (Edited), The Handbook of Collective Violence Current Developments and Understanding*, First Publ., 246-257. New York: Routledge Taylor and Francis Group, 2020. <https://doi.org/10.4324/9780429197420-23>.

- Detik. "Mafia Tanah." <https://www.detik.com/tag/mafia-tanah>, 2020.
- Djalil, Sofyan A. "Peran Kementerian ATR/BPN Dalam Penegakan Hukum Terhadap Mafia Tanah." In *Seminar Nasional Penegakan Hukum Terhadap Mafia Tanah*, 5–10. Jakarta: Ikatan Alumni S3 dan Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2018.
- Eman, Angga. B. Ch. "Penyelesaian Terhadap Sertifikat Ganda Oleh Badan Pertanahan Nasional." *Lex et Societatis* Volume 1, no. 5 (2013): 28-40. <https://doi.org/10.35796/les.v1i5.3171>.
- Gayati, Mentari Dwi. "Kementerian ATR Deteksi 60 Kasus Mafia Tanah Sepanjang 2019." <https://www.antaraneews.com/Berita/1108816/Kementerian-Atr-Deteksi-60-Kasus-Mafia-Tanah-Sepanjang-2019>. October 11, 2019.
- Ginting, Darwin. "Policies on Prevention and Eradication of Land Mafia: Agrarian Reform in Indonesia." *Utopía y Praxis Latinoamericana: Revista Internacional de Filosofía Iberoamericana y Teoría Social* Volume 2 (2020): hlm. 255-263. <https://doi.org/10.5281/zenodo.3809387>.
- Ismail, Nurhasan. "Arah Politik Hukum Pertanahan Dan Perlindungan Kepemilikan Tanah Masyarakat." *Jurnal Rechts Vinding: Media Pembinaan Hukum Nasional* Volume 1, no. 1 (2012): 175-186. <https://doi.org/10.33331/rechtsvinding.v1i1.105>.
- Kartika, Dewi. "Laporan Konflik Agraria 2020." In *Catatan Akhir Tahun 2020 Konsorsium Pembaruan Agraria Pandemi Covid-19 Dan Perampasan Tanah Berskala Besar*, Cet. I., 17-20. Jakarta: Konsorsium Pembaruan Agraria, 2020.
- Koca, Burcu Toğral. "Bordering Practices across Europe: The Rise of 'Walls' and 'Fences.'" *Migration Letters* Volume 16, no. 2 (2019): 183-194. <https://doi.org/10.33182/ml.v16i2.559>.
- Kunu, Andi Bustamin Daeng. "Kedudukan Hak Menguasai Negara Atas Tanah." *Fiat Justicia Jurnal Ilmu Hukum* Volume 6, no. 1 (2012): 1-10. <https://doi.org/10.25041/fiatjustisia.v6no1.343>.
- Lambin, Eric F, and Patrick Meyfroidt. "Global Land Use Change , Economic Globalization , and the Looming Land Scarcity." *Proceedings of the National Academy of Sciences* Volume 108, no. 9 (2011): 3465–3472. <https://doi.org/10.1073/pnas.1100480108>.
- Lengkong, Feibe Youla. "Penyelesaian Sengketa Dan Konflik Pertanahan Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan." *Lex Privatum* Volume VII, no. 4 (2020): 107-116. <https://doi.org/10.35706/positum.v4i1.3011>.
- Limbong, Bernhard. *Konflik Pertanahan*. Cet. I. Jakarta: Pustaka Margareta, 2012.
- Miles, Matthew B., and A Michael Huberman. *Analisis Data Kualitatif: Buku Sumber Tentang Metode-Metode Baru*. Cet. I. Yogyakarta: Ull Press, 1992.
- Mudjiono. "Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Indonesia Melalui Revitalisasi Fungsi Badan Peradilan." *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum* Volume 14, no. 3 (2007): 458-473. <https://doi.org/10.20885/iustum.vol1>

- 4.iss3.art6.
- Putri, Cantika Adinda. "Mafia Tanah Beraksi Lagi, Korbannya Orang-Orang Kaya." *Https://Www.Cnbcindonesia.Com/News/20200214085154-4-137832/Mafia-Tanah-Beraksi-Lagi-Korbannya-Orang-Orang-Kaya*. 2020.
- Raharjo, Satjipto. *Lapisan-Lapisan Dalam Studi Hukum*. Cet. I. Malang: Bayumedia Publishing, 2009.
- Rakopoulos, Theodoros. "The Shared Boundary: Sicilian Mafia and Antimafia Land." *Journal of Modern Italian Studies* Volume 25, no. 5 (2020): 528–44. <https://doi.org/10.1080/1354571X.2020.1830526>.
- Roeroe, Sarah D.L. "Penegakan Hukum Agraria Dan Penyelesaian Sengketa Pertanahan Dalam Proses Peradilan." *Jurnal Hukum Unsrat* Volume 1, no. 6 (2013): 100-113.
- Schiff, David N. "David N. Schiff, "Socio-Legal Theory: Social Structure and Law." *The Modern Law Review* Volume 39, no. 3 (1976): 287–310. <https://doi.org/10.1111/j.1468-2230.1976.tb01458.x>.
- Simanjuntak, Enrico. "Esensi Sengketa Administrasi Pertanahan Di Peradilan Tata Usaha Negara." *Bhumi: Jurnal Agraria Dan Pertanahan* Volume 3, no. 2 (2017): 171-187. <https://doi.org/10.31292/jb.v3i2.123>.
- Thalib, Hambali. *Sanksi Pidana Dalam Konflik Pertanahan: Kebijakan Alternatif Penyelesaian Konflik Pertanahan Di Luar Kodifikasi Hukum Pidana*. Cet. II. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012.
- Tri, Rahma. "Waspada, Begini Ragam Modus Operandi Mafia Tanah." *Https://Bisnis.Tempo.Co/Read/1312396/Waspada-Begini-Ragam-Modus-Operandi-Mafia-Tanah*. 2020.
- Utami, Westi. "Ketersediaan Tanah Bagi Masyarakat Rawan Bencana." *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, no. 40 (2014): 663–679. <https://doi.org/10.31292/jb.v0i40.197>.
- Wehrmann, Babette. *Land Conflicts: A Practical Guide to Dealing with Land Dispute*. First Publ. Eschborn, Germany: Deutsche Gesellschaft, 2008.
- Wiradi, Gunawan. *Seluk Beluk Masalah Agraria, Reforma Agraria Dan Penelitian Agraria*. Cet. I. Sleman: STPN Press, 2009.
- Wirawan, Vani. "Akar Masalah Maraknya Mafia Tanah." *Al YAZIDIY: Ilmu Sosial, Humaniora, Dan Pendidikan* Volume 1, no. 2 (2019): 35-43. <https://doi.org/10.55606/ay.v1i2.526>.