

PEMBERANTASAN MAFIA TANAH

Dian Cahyaningrum

1

Abstrak

Pentingnya tanah dan tingginya nilai tanah mengakibatkan maraknya kasus mafia tanah. Untuk itu tulisan ini mengkaji modus operandi mafia tanah dan upaya untuk memberantasnya. Beberapa modus operandi mafia tanah yaitu pemalsuan dokumen, pendudukan ilegal, mencari legalitas di pengadilan, rekayasa perkara, kolusi, kejahatan korporasi, pemalsuan kuasa pengurusan hak atas tanah, jual beli tanah yang dilakukan seolah-olah secara formal, dan hilangnya warkah tanah. Mafia tanah harus diberantas. Beberapa upaya untuk memberantasnya adalah dengan menindak secara tegas pelaku; meningkatkan integritas dan profesionalisme aparat; meningkatkan koordinasi antar-aparat; sertifikasi tanah; dan meningkatkan peran serta/aktif masyarakat dalam melindungi tanahnya. Terkait upaya tersebut, Komisi II dan Komisi III DPR RI berperan penting untuk melakukan pengawasan terhadap aparat terkait agar terus berupaya memberantas mafia tanah. Untuk itu Komisi II DPR RI telah membentuk Panja Mafia Tanah yang fokus melakukan pengawasan terhadap pemerintah dalam menyelesaikan masalah pertanahan dan pemberantasan mafia tanah agar masyarakat terlindungi haknya.

Pendahuluan

Tanah memiliki arti yang sangat penting bagi manusia. Selain tempat bermukim, tanah juga memiliki nilai ekonomi dan menjadi sumber penghidupan bagi manusia seperti bertani, berkebun, tempat menjalankan kegiatan usaha, dan sebagainya. Bahkan bagi sebagian masyarakat, tanah memiliki nilai sakral dan *religious*. Seiring dengan perkembangan manusia dan meningkatnya kegiatan perekonomian, kebutuhan atas tanah semakin meningkat dan nilai tanah juga semakin tinggi. Pentingnya tanah dan tingginya nilai tanah melatarbelakangi maraknya

kasus mafia tanah saat ini yang sangat meresahkan dan merugikan masyarakat.

Kementerian Agraria Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) menyebutkan selama kurun waktu 2018 hingga 2020, ATR/BPN telah menangani 185 kasus pertanahan yang terindikasi adanya mafia tanah (rumah.com, 16 Agustus 2021). Sementara sepanjang Januari-Oktober 2021, Satgas Anti-Mafia Tanah Kepolisian RI (Polri) menangani sebanyak 69 perkara terkait dengan mafia tanah dengan 61 orang ditetapkan sebagai tersangka. Dari jumlah tersebut, sebanyak 29 tersangka sudah dilimpahkan ke jaksa penuntut umum



(JPU) untuk proses persidangan. Adapun perkembangan dari keseluruhan perkara tersebut sebagaimana dikemukakan oleh Kepala Divisi (Kadiv) Humas Polri Irfen Dedi Prasetyo, sebanyak 5 perkara masih proses penyelidikan, 34 perkara dalam tahap penyidikan, 14 kasus sudah dilimpahkan tahap I ke Kejaksaan, 15 perkara telah dilakukan pelimpahan Tahap II atau pengiriman barang bukti dan tersangka, dan 1 kasus dihentikan penyelidikannya dengan pendekatan *restorative justice*. Selain itu diantara para tersangka, ada 23 orang yang belum ditahan dan 2 orang masuk dalam daftar pencarian orang (*Media Indonesia*, 20 November 2021).

Belum lama ini juga telah terjadi kasus mafia tanah yang menimpa keluarga artis Nirina Zubir, dengan kerugian diperkirakan mencapai Rp17 miliar. Dalam kasus tersebut terjadi peralihan hak atas kepemilikan tanah seluas 1.499m² secara tidak sah dari keluarga Nirina Zubir menjadi atas nama asisten rumah tangganya (RK) dan suaminya (E). Peralihan dilakukan atas dasar akta pengikatan jual beli dan akta kuasa menjual yang dibuat dan ditandatangani notaris (F). Pengalihan kepemilikan dokumen tersebut menggunakan tanda tangan Cut Indria Martini (ibu Nirina Zubir) yang diduga dipalsukan serta akta jual beli yang diketik (F), tetapi disahkan oleh notaris (IR) dan (ER). Sebagian sertifikat tanah tersebut bahkan sudah dijual dan dua sertifikat lainnya dijadikan agunan pinjaman di bank. RK mengaku menggunakan uang penjualan sertifikat tanah untuk membuka usaha makanan beku dan bisnis tersebut telah menjadi lima cabang (*Kompas*, 19 November 2021).

Banyaknya kasus mafia tanah cukup memprihatinkan, apalagi kerugian yang ditimbulkan sangat besar. Oleh karena itu perlu ada perhatian

serius untuk dapat memberantas mafia tanah. Sehubungan dengan hal tersebut maka tulisan ini mengkaji modus operandi mafia tanah dan upaya yang dapat dilakukan untuk memberantas mafia tanah.

Modus Operandi Mafia Tanah

Mafia tanah merupakan kejahatan pertanahan yang melibatkan sekelompok orang yang saling bekerja sama untuk memiliki ataupun menguasai tanah milik orang lain secara tidak sah. Para pelaku menggunakan cara-cara yang melanggar hukum yang dilakukan secara terencana, rapi, dan sistematis. Pemilikan dan penguasaan tanah secara tidak sah tersebut seringkali memicu terjadinya konflik atau sengketa yang acapkali menimbulkan korban nyawa manusia. Lemahnya pengawasan, penegakan hukum, dan kurang adanya transparansi merupakan beberapa penyebab terjadinya mafia tanah. Selain itu, sifat abai masyarakat atas tanah yang dimilikinya juga sering dimanfaatkan oleh mafia tanah untuk menguasai tanahnya secara tidak sah. Ironisnya, korban terkadang tidak tahu sertifikat tanahnya telah berbalik nama karena tidak mengeceknya ke Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Adapun beberapa modus operandi atau teknik cara-cara beroperasi yang digunakan oleh pelaku mafia tanah dalam melakukan kejahatannya antara lain melakukan pemalsuan dokumen, pendudukan ilegal atau tanpa hak (*wilde occupatie*), mencari legalitas di pengadilan, rekayasa perkara, kolusi dengan oknum aparat untuk mendapatkan legalitas, kejahatan korporasi seperti penggelapan dan penipuan, pemalsuan kuasa pengurusan hak atas tanah, melakukan jual beli tanah yang dilakukan seolah-olah secara formal, dan hilangnya warkah tanah.

Hilangnya warkah tanah merupakan modus yang dilakukan oleh oknum yang ada di Kementerian ATR/BPN bekerja sama dengan mafia tanah (bisnis. tempo.co, 6 November 2021).

Dari berbagai macam modus operandi, modus terbanyak yang digunakan oleh mafia tanah adalah pemalsuan dokumen. Hal ini sebagaimana dikemukakan oleh Menteri ATR/Kepala BPN, Sofyan A. Djalil, bahwa dari 305 kasus yang dijadikan target operasi, modus operandi terbanyak terdiri dari pemalsuan dokumen sebanyak 66,7%, kejahatan penggelapan atau penipuan sebanyak 15,9%, pendudukan ilegal tanpa hak sebanyak 11%, dan jual beli tanah sengketa 3,2% (*Media Indonesia*, 19 November 2021). Mengingat besarnya kerugian yang ditimbulkan oleh mafia tanah maka perlu ada upaya serius untuk memberantas mafia tanah.

Upaya Pemberantasan Mafia Tanah

Beberapa upaya yang dapat dilakukan untuk memberantas mafia tanah yaitu *pertama*, menindak tegas para pelaku mafia tanah. Sanksi pidana perlu dijatuhkan kepada pelaku yang terbukti melakukan kejahatan pemalsuan, penipuan, penggelapan, suap, gratifikasi, pencucian uang, dan kejahatan lainnya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan. Pengenaan sanksi pidana tersebut dimaksudkan untuk memberikan efek jera kepada para pelaku agar tidak mengulangi perbuatannya, selain untuk melindungi hak masyarakat atas kepemilikan tanahnya secara sah. Selain sanksi pidana, sanksi administratif seperti pemecatan juga perlu dikenakan kepada oknum aparat yang terbukti terlibat mafia tanah. Terkait hal tersebut, Kementerian ATR/BPN

telah memberikan sanksi kepada 125 pegawai BPN yang terlibat dalam praktik mafia tanah. Dari 125 pegawai yang diberi sanksi, 32 pegawai di antaranya mendapat hukuman berat, 53 orang dihukum disiplin sedang, dan 40 orang dihukum disiplin ringan (*Kompas.com*, 21 Oktober 2021). Tindakan tegas berupa pencabutan ijin juga perlu dilakukan terhadap pejabat pembuat akta tanah (PPAT) yang terbukti terlibat mafia tanah agar tidak ada lagi masyarakat yang dirugikan akibat perbuatannya.

Kedua, meningkatkan integritas dan profesionalisme aparat. Integritas bertalian dengan moral aparat yang bersih dan jujur, sementara profesionalisme berkaitan dengan kemampuan atau keahlian aparat dalam menjalankan tugasnya. Upaya ini perlu dilakukan karena mafia tanah seringkali melibatkan aparat dalam melakukan kejahatan. Hal ini diakui oleh Sofyan A. Djalil yang menyatakan bahwa mafia tanah memiliki jaringan yang kuat dan luas yang melibatkan oknum aparat mulai dari PPAT, penegak hukum, pengadilan, hingga Kementerian ATR/BPN (*Media Indonesia*, 21 November 2021). Dalam rangka mewujudkan integritas dan profesionalisme aparat, penting untuk melakukan reformasi birokrasi guna mewujudkan tata kelola pemerintahan yang baik (*good corporate governance/GCG*) dengan berpegang pada prinsip GCG, terutama keterbukaan (*transparency*) dan pertanggungjawaban (*accountability*). Kesejahteraan aparat juga perlu diperhatikan agar terjamin kehidupannya dan tidak tergoda untuk melakukan kejahatan. Untuk mendukung upaya ini, pemantauan dan pengawasan terhadap aparat perlu dilakukan agar mereka tetap berada pada koridor yang benar dalam menjalankan tugasnya. Pemantauan dan

pengawasan tersebut misalnya perlu dilakukan oleh Komisi Yudisial terhadap perilaku hakim, mengingat mafia tanah juga acapkali melibatkan hakim dalam melakukan kejahatannya. Pemantauan dan pengawasan terutama juga perlu dilakukan terhadap para pegawai BPN karena merekalah yang mengeluarkan sertifikat tanah dan menjadi “ujung tombak” dalam memberikan perlindungan terhadap hak masyarakat atas tanahnya.

Ketiga, meningkatkan kerja sama/koordinasi antar-aparat dalam menangani dan memberantas mafia tanah. Sebagaimana telah dipaparkan, kejahatan yang dilakukan oleh mafia tanah dilakukan secara terencana, rapi, dan sistematis. Oleh karena itu diperlukan keahlian dan koordinasi yang baik antar-aparat dalam mengungkap kejahatan mafia tanah. Untuk kepentingan tersebut, telah dibentuk Tim Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah (Tim PPMT) yang beranggotakan Kementerian ATR/BPN, Polri, dan Kejaksaan RI. Dasar pertimbangan dibentuknya Tim PPMT adalah untuk mempermudah koordinasi dan meningkatkan keberhasilan penanganan kasus yang terindikasi ada mafia tanah. Dalam koordinasi tersebut dilakukan upaya penyelarasan beberapa kegiatan melalui penyamaan persepsi, melengkapi dan mencocokkan data serta metode penyelesaian kasus demi mencapai tujuan bersama. Mengingat maraknya kasus mafia tanah, kerja sama dan tugas Tim PPMT dalam mencegah dan memberantas mafia tanah perlu terus dilakukan agar berbagai kasus pertanahan yang terindikasi ada mafia tanah segera dapat diselesaikan.

Keempat, melakukan sertifikasi tanah. Sertifikat tanah sangatlah penting karena menjadi bukti kepemilikan dan hak seseorang atas tanah. Namun faktor

biaya menyebabkan pemilik tanah seringkali menunda untuk melakukan sertifikasi. Akibatnya pemilik tanah tidak memiliki jaminan kepastian hukum atas kepemilikan tanahnya sehingga tanahnya rawan direbut dan dikuasai pihak lain secara tidak sah. Kondisi ini menjadi pemicu terjadinya sengketa tanah. Sehubungan dengan hal tersebut, sertifikasi tanah secara gratis melalui program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) dari Kementerian ATR/BPN berperan penting untuk mencegah terjadinya mafia tanah. Program tersebut tertuang dalam Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN No. 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Dalam peraturan tersebut disebutkan bahwa “PTSL adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya” (Pasal 1 angka 2). PTSL telah dilaksanakan sejak 2018 dan akan terus dilakukan hingga 2025. Sertifikasi yang ditargetkan pada tahun 2020 sebanyak 10 juta bidang tanah, sedangkan pada tahun 2021 ada sekitar 9 juta bidang tanah. Dari target tersebut, hingga awal Mei 2021 telah tercapai sebanyak 20%, dengan jumlah sertifikat yang diterbitkan sebanyak 1,8 juta sertifikat dan telah dilakukan pendataan sebanyak 3,4 juta bidang tanah. Diharapkan pada tahun 2025 seluruh tanah di Indonesia telah memiliki sertifikat (prospeku.com, 24 Juni 2021).

Kelima, meningkatkan peran serta/aktif masyarakat dalam menjaga dan melindungi tanahnya. Peran serta masyarakat diperlukan untuk

menyukseskan program PTSL sehingga target yang telah ditetapkan tercapai. Masyarakat diharapkan juga aktif melakukan pengecekan terhadap sertifikat tanahnya melalui aplikasi “Sentuh Tanahku” sehingga peralihan hak atas tanahnya secara tidak sah dapat diantisipasi. Sikap kehati-hatian masyarakat juga diperlukan agar terhindar dari mafia tanah. Masyarakat sebaiknya mengurus sendiri sertifikat tanahnya dan tidak menguasakannya kepada orang lain agar terhindar dari penipuan. Sertifikat tanah hendaknya juga tidak dipinjamkan atau dititipkan kepada orang lain agar tidak disalahgunakan ataupun dibaliknamakan atas nama orang lain. Melalui berbagai upaya pemberantasan mafia tanah, kasus mafia tanah yang saat ini masih marak diharapkan tidak akan terjadi lagi.

Penutup

Mafia tanah hingga saat ini masih marak terjadi dan meresahkan masyarakat. Modus operandi yang digunakan oleh mafia tanah untuk menguasai dan memiliki tanah secara ilegal antara lain melakukan pemalsuan dokumen, pendudukan ilegal atau tanpa hak (*wilde occupatie*), mencari legalitas di pengadilan, rekayasa perkara, kolusi dengan oknum aparat untuk mendapatkan legalitas, kejahatan korporasi seperti penggelapan dan penipuan, pemalsuan kuasa pengurusan hak atas tanah, melakukan jual beli tanah yang dilakukan seolah-olah secara formal, dan hilangnya warkah tanah.

Mafia tanah sangat merugikan korbannya sehingga harus diberantas. Beberapa upaya untuk memberantas mafia tanah antara lain menindak secara tegas para pelaku, meningkatkan integritas dan profesionalisme aparat, meningkatkan koordinasi antar-aparat

dalam pencegahan dan pemberantasan mafia tanah, menyelenggarakan sertifikasi tanah, dan meningkatkan peran serta/aktif masyarakat dalam menjaga dan melindungi tanahnya.

DPR RI melalui Alat kelengkapan dewan (AKD) terkait, khususnya Komisi II dan Komisi III dapat menjalankan fungsi pengawasannya agar aparat (pemerintah dan penegak hukum) menjalankan tugasnya dan terus melakukan berbagai upaya untuk memberantas mafia tanah dengan baik. Terkait hal tersebut, Komisi II DPR RI telah membentuk Panja Mafia Tanah yang berperan penting untuk mengurai masalah pertanahan, mencari solusi, dan mendorong pemerintah melakukan pencegahan dan pemberantasan mafia tanah.

Referensi

- “Benang Kusut Mafia Tanah”, *Media Indonesia*, 20 November 2021, hal. 7.
- “BPN Akui Ada Akta Palsu”, *Kompas*, 19 November 2021, hal. 12
- “Ini Perbedaan Sebelum dan Sesudah Dibentuknya Satgas Anti Mafia Tanah”, 21 Oktober 2021, <https://www.kompas.com/properti/read/2021/10/21/143205721/ini-perbedaan-sebelum-dan-sesudah-dibentuknya-satgas-anti-mafia-tanah?page=all>, diakses 24 November 2021.
- “Mafia Tanah Merajalela, Kepala BPN Ungkap Modus Operandinya”, 6 November 2021, <https://bisnis.tempo.co/read/1525557/mafia-tanah-merajalela-kepala-bpn-ungkap-modus-operandinya>, diakses 23 November 2021.
- “Menteri ATR Copot PPAT Terlibat Mafia Tanah”, *Media Indonesia*, 21 November 2021, hal. 2

“Polri Tangani 69 Perkara Mafia Tanah”, *Media Indonesia*, 20 November 2021, hal. 3.

“PTSL Gratis 2021-Pengertian, Syarat, dan Tahapan Lengkap”, 24 Juni 2021, <https://prospeku.com/artikel/ptsl-adalah--3221>, diakses 1 Desember 2021.

“Tegas Berantas Mafia Tanah”, *Media Indonesia*, 19 November 2021, hal. 1.



Dian Cahyaningrum
dian.cahyaningrum@dpr.go.id

Dian Cahyaningrum, menyelesaikan pendidikan S1 Ilmu Hukum di Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang pada tahun 1996. Magister Ilmu Hukum diselesaikan di Universitas Indonesia Jakarta Tahun 2004 dengan program kekhususan Hukum Ekonomi. Saat ini menjabat sebagai Peneliti Madya Bidang Hukum Perdata pada Pusat Penelitian Sekretariat Jenderal & Badan Keahlian DPR RI. Beberapa karya tulis ilmiah yang dipublikasikan dalam jurnal atau buku antara lain: “Peran Bank dalam Pelindungan Ekonomi terhadap Pekerja Migran Indonesia” (2020), “Pelindungan Hukum terhadap Lahan Pertanian Pangan dari Pengalihan Fungsi untuk Non Pertanian Pangan” (2019), dan “Implikasi Bentuk Hukum BUMD terhadap Pengelolaan BUMD” (2018).

Info Singkat

© 2009, Pusat Penelitian Badan Keahlian DPR RI
<http://puslit.dpr.go.id>
ISSN 2088-2351

Hak cipta dilindungi oleh undang-undang. Dilarang mengutip atau memperbanyak sebagian atau seluruh isi tulisan ini tanpa izin penerbit.