



HASIL PENELITIAN
Hibah Penelitian Perguruan Tinggi – UKI
2021 – 2022

JUDUL :

PENCEGAHAN DAN PEMBERANTASAN PRAKTIK MAFIA TANAH
MELALUI PENGOPTIMALAN PERAN SATGAS MAFIA TANAH

Tim Peneliti

Ketua : Dr. Aarce Tehupeior, S.H., M.H. (NIDN 0314086404)
Anggota : Dr. Ratih Lestarini, S.H., M.H. (NIDN 0011086004)
Haposan Sahala Raja Sinaga, S.H., M.H. (NIDN 0314049005)

LEMBAGA PENELITIAN DAN PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
2022

Lembar Pengesahan

1. Judul Penelitian	:	<i>Pencegahan dan Pemberantasan Praktik Mafia Tanah Melalui Pengoptimalan Peran Satgas Mafia Tanah</i>
2. Ketua Peneliti	:	
a. Nama Lengkap	:	Dr. Aartje Tehupeiory, S.H., M.H.
b. Jabatan Fungsional	:	Lektor
c. Program Studi	:	Hukum (Program Doktor/ S3)
d. Alamat surat	:	Lembaga Penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat (LPPM) UKI, Jl. Mayjen Sutoyo No.2, Cawang, Jakarta Timur, DKI Jakarta 13630
e. Telepon rumah / kantor / HP	:	021-7419800 / 021-8092425, Ext. 2344 / 081317687718
f. E-mail	:	aartjetehupeiory@gmail.com aartjetehupeiory@uki.ac.id
3. Bidang Keilmuan	:	Hukum
4. Anggota Peneliti 1	:	
a. Nama Lengkap	:	Dr. Ratih Lestarini, S.H., M.H.
b. Jabatan Fungsional	:	Lektor Kepala
c. Bidang Keilmuan	:	Hukum
d. Email / HP	:	ratihlestarini@yahoo.com / 082120006756
5. Anggota Peneliti 2	:	
a. Nama Lengkap	:	Haposan Sahala Raja Sinaga, S.H., M.H.
b. Jabatan Fungsional	:	Asisten Ahli
c. Bidang Keilmuan	:	Hukum
d. Email / HP	:	haposan.sinaga@uki.ac.id / 087810000021
6. Lokasi Penelitian	:	Indonesia
7. Waktu Penelitian	:	1 tahun
8. Dana yang diusulkan	:	Rp 50.000.000

Jakarta, 12 September 2022

Mengetahui:
Rektor

Ketua Peneliti,



Dr. Dhaniswara K. Harjono, S.H., M.H., MBA



Dr. Aartje Tehupeiory, S.H., M.H.

Disetujui:
Ketua Lembaga Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat,



Dr. Aartje Tehupeiory, S.H., M.H.

RINGKASAN

Permasalahan tanah semakin pelik dan ruwet karena melibatkan para mafia yang melakukan tindak kejahatan terorganisasi sehingga kegiatan mereka sulit dilacak secara hukum, karena mereka berlindung dibalik penegakan dan pelayanan hukum. Bentuk-bentuk praktik mafia hukum ini antara lain makelar, calo kasus, suap menyuap, pungutan liar dan mafia tanah. 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; sehingga kriteria mafia tanah adalah sengketa, konflik dan perkara tanah dan ruang yang menjadi obyek kegiatan dalam rangka pencegahan dan pemberantasan mafia tanah, kasus pertanahan yang terindikasi keterlibatan mafia tanah, terutama kasus pertanahan berdimensi luas, melalui modus mafia tanah dengan cara pemufakatan jahat, sehingga menimbulkan sengketa, konflik dan perkara pertanahan. Oleh karena itu model apa yang harus dioptimalkan dalam upaya pencegahan dan pemberantasan kasus-kasus mafia tanah; selanjutnya **Tujuan Khusus Penelitian** ini adalah (1) menjelaskan dan menganalisis secara kritis cara negara menangani kasus praktik mafia tanah selama ini; (2) menemukan faktor-faktor penyebab yang mempengaruhi terjadinya kasus-kasus mafia tanah; dan (3) menemukan formula hukum pengoptimalan peran Satgas Mafia Tanah dalam pencegahan dan pemberantas praktik mafia tanah. **Metode Penelitian** dengan menggunakan pendekatan-pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), Pendekatan dengan jenis kajian kualitatif, verifikatif / evaluatif dengan lokasi penelitian adalah di mewakili wilayah Indonesia Barat (Jakarta, Jawa Barat, Jawa Tengah), wilayah Indonesia Tengah (Kalimantan, Sulawesi, Bali, Papua). Lokasi-lokasi tersebut merupakan wilayah-wilayah yang sangat strategis untuk melakukan modus-modus praktik mafia tanah yang banyak merugikan masyarakat yang mempunyai iktikad baik dalam penguasaan tanah, teknik pengumpulan data melalui dokumentasi, bahan-bahan audiovisual, serta didukung dengan wawancara. Teknik pengumpulan data dalam kajian ini yaitu melalui wawancara dalam lembar *check list* serta menggunakan metode lain yang sesuai dengan pendekatan penelitian. **Hasil Penelitian Pertama**, Penanganan kasus praktek mafia tanah yang terjadi selama ini tidak pernah mencerminkan prinsip kehati-hatian dan penghormatan terhadap pemegang hak atas tanah. Hal ini dalam praktek penanganan kasus mafia tanah sering kali tindakan yang dilakukan sewenang-wenang merugikan pemegang hak atas tanah sebenarnya sehingga pada penerapannya tidak dilakukan dengan benar tidak adil serta tidak ada keseimbangan antara pengorbanan yang diminta dari rakyat seharusnya dilaksanakan melalui proses yang adil. tidak adanya keseimbangan diantara kepentingan perorangan, kepentingan bersama sama dengan ada keseimbangan ini memberikan keadilan kepada masyarakat dengan tidak mencerminkan keadilan, keseimbangan, dan tidak melindungi hak-hak rakyat yang sebenarnya terhadap tanah yang di milikinya. **Kedua**, Penyebab terjadinya Mafia Tanah : Tidak sinkronnya aturan antar lembaga terkait pertanahan, Adanya persekongkolan di sector terkait urusan pertanahan Kolaborasi pelaku dengan oknum aparat penegak hukum, Masyarakat kurang menyadari atau tidak punya uang yang cukup untuk mengurus dan mendaftarkan bukti kepemilikannya. **Ketiga**, Formula Hukum pengoptimalan peran satgas mafia tanah dalam pencegahan dan pemberantasan praktek mafia tanah yaitu dibentuk Tim Khusus Lintas Kementrian (Lingkungan Hidup, Pekerjaan Umum, BPN, Kejaksaan, Kepolisian termasuk KPK) dan Para Akademisi

yang tidak mempunyai kepentingan terhadap tanah yang menjadi sengketa tanah atau konflik tanah dan berintegritas. Dengan membuat SOP dan petunjuk teknis dalam melaksanakan kegiatan upaya pencegahan dan pemberantasan mafia tanah. **Saran** Perlu diperkuat pengoptimalan peran Satgas Mafia Tanah dalam pencegahan dan pemberantasan praktek Mafia Tanah yaitu dapat dilakukan pembentukan komisi pemberantasan mafia tanah setidaknya dibuat komisi anti mafia tanah bahkan kalo perlu dibentuk lembaga peradilan tersendiri dalam hal penyelesaian sengketa tanah dan konflik tanah dan eksistensinya diperkuat melibatkan akademisi yang benar memahami permasalahan dan azas-azas penguasaan penggunaan tanah (tanah nasional). Dengan tidak berpihak transparansi, akuntabilitas dan prinsip penghormatan pada mereka yang mempunyai etiket baik terhadap tanah dengan semangat menciptakan keadilan dibidang pertanahan bagi masyarakat yang mencari keadilan.

Keyword : *Pencegahan, Pemberantasan, Mafia Tanah, Pengoptimalan Satgas Mafia Tanah*

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur dipanjatkan ke Hadirat Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberi kekuatan lahir dan batin sehingga penelitian ini dapat diselesaikan.

Penelitian ini dapat diselesaikan atas adanya kesempatan berbagai pihak. Oleh karena itu dalam kesempatan ini, peneliti menyampaikan penghargaan dan ucapan terima kasih kepada yang terhormat Rektor UKI Bapak Dr. Dhaniswara K. Harjono, S.H., M.H., MBA, Wakil Rektor Bidang Akademik Bapak Dr. Wilson Rajagukguk (Pejabat Lama), dan Kepala Lembaga Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat (LPPM-UKI) Ibu Prof. Dr. Hotmalina Sihotang, S.Pd, M.Pd (Pejabat Baru) yang telah membantu sehingga laporan penelitian ini dapat diselesaikan.

Penghargaan dan ucapan terima kasih juga disampaikan kepada Para pihak-pihak yang sudah membantu dan mendukung, sehingga penelitian ini dapat diselesaikan dengan lancar. Kiranya hasil penelitian ini dapat dijadikan salah satu inspirasi dalam rangka pengembangan kebijakan pendidikan di Indonesia melalui peningkatan kapasitas kepala sekolah.

Jakarta, September 2022

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
LEMBAR PENGSAHAN	ii
RINGKASAN	iii
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR TABEL.....	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. State Of The Art.....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	7
A. Terminologi Mafia Hukum	9
B. Mafia Tanah	10
C. Bentuk Tindak Pidana Terkait Praktek Mafia Tanah	11
D. Penanganan Perkara Pidana Umum Yang Obyeknya Tanah Oleh Kejaksaan	12
E. Spekulasi.....	13
F. Calo Tanah	14
G. Penegakan Hukum	14
H. Satgas Mafia Tanah	16
I. Teori Keadilan	18
BAB III METODE PENELITIAN.....	20
A. Metode Penelitian	20
B. Pemilihan Informan	21
C. Lokasi Kajian	22
D. Teknik Pengumpulan Data.....	22
E. Triangulasi Data.....	23
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	24
A. Penanganan Kasus Praktik Mafia Tanah yang terjadi selama ini	24
a. Kronologis Perampasan tanah diduga oleh pengembang	25

b.	Kronologis Lengkap Kasus Korban Mafia Tanah Nirina Zubir .	28
c.	Kronologis Kasus Tanar Druwe Pura Desa Lemukih, Pura Mengening, Pura Ceniara Geseng, Desa Leniukih, Kecamatan Sawvan, Kabupaten Buleleng	29
d.	Korban Mafia Tanah di Makassar Sulawesi Selatan	38
e.	Siapa dalang mafia tanah. Pengumpulan data Sekunder dan data Primer Peneliti sebagai narasumber (diwawancarai) bersama dengan informan lainnya pada acara Forum Keadilan Diskusi Tentang Role Model Pembrantasan Mafia Tanah Di Hotel Pullman, Jakarta Pusat	39
f.	Pengumpulan data Sekunder dan data Primer. Peneliti diwawancarai dalam RKN (Rumah Kediaman Nusantara) Tentang Akal Bulus Mafia Tanah Menguasai Tanah Milik Masyarakat dengan informan, KPK dan Advokad di Studio RKN	44
g.	Pengumpulan data Sekunder dan data Primer Bukti Bahan Data Melalui Audiovisual TVRI Tentang Perampasan Tanah Adat di Papua.....	47
h.	Pengumpulan data Sekunder dan data Primer terjadi mafia tanah ubah hutan bakau jadi kebun sawit di Sumatera Utara	48
	Analisa Data.....	50
B.	Faktor Yang Mempengaruhi Kasus-Kasus Mafia Tanah.....	58
	Analisa Data.....	63
C.	Formula Hukum Pengoptimalan Peran Satgas Mafia Tanah Dalam Penegakan Dan Pemberantasan Praktik Mafia Tanah.....	66
	Analisa Data.....	74
BAB V	KESIMPULAN DAN SARAN.....	79
A.	Kesimpulan	79
B.	Saran.....	80
DAFTAR PUSTAKA		
LAMPIRAN		

DAFTAR GAMBAR

Daftar Gambar 1	31
Daftar Gambar 2	32
Daftar Gambar 3	36
Daftar Gambar 4	38
Daftar Gambar 5	46
Daftar Gambar 6	48
Daftar Gambar 7	53
Daftar Gambar 8	57
Daftar Gambar 9	60
Daftar Gambar 10	64
Daftar Gambar 11	69
Daftar Gambar 12	71
Daftar Gambar 13	81

DAFTAR TABEL

Rangkuman dan Analisis Teoritis.....	58
--------------------------------------	----

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Nilai ekonomis yang tinggi dari suatu status tanah hak mengakibatkan adanya pelanggaran hukum dan konflik di bidang pertanahan. Ini terjadi karena permasalahan tanah yang kerap terjadi antara lain sengketa tanah, penyerobotan tanah, menempati lahan tanpa izin, penamaan di atas milik orang lain, perusakan tanaman, perusakan pagar milik orang lain dan perbuatan lainnya yang berhubungan dengan masalah tanah.

Permasalahan tanah semakin pelik dan ruwet sebab melibatkan para mafia yang melakukan tindak kejahatan terorganisasi sehingga kejahatan mereka sulit dilacak secara hukum, karena mereka berlindung di balik penegakan dan pelayanan hukum. Ini mempunyai makna bahwa tanah itu sebagai sarana yang sangat penting dalam kehidupan manusia dan pembangunan. Ditinjau dari aspek ekonomi sebagai sarana produksi yang dapat mendatangkan kesejahteraan dan aset (industri, pertanian, komersial. Sedangkan aspek politik tanah dapat menentukan posisi seseorang dalam keputusan bagi masyarakat. Terakhir dari sisi hukum merupakan dasar kekuatan untuk yurisdiksi.

Namun demikian dari berbagai aspek pentingnya tanah ini sering menjadi konflik di masyarakat yang ditandainya dengan terjadinya konflik pertanahan yang timbul mengenai status pemilikan tanah, status penguasaan tanah, ganti rugi pembebasan tanah dan status penggunaan tanah. Adapun bentuk-bentuk praktik mafia hukum ini antara lain yaitu makelar/calor kasus jual beli kasus, suap menyuap, pungutan liar dan mafia tanah.

Dalam hal bentuk kasus praktik mafia tanah yaitu terjadi pemalsuan dokumen, pemalsuan surat keterangan tanah dan pengubahan batas tanah. Penyebab maraknya kasus mafia tanah terjadi karena data pertanahan tidak akurat, penertiban girik yang sebenarnya sudah dilarang. Dengan modus kasus yang dilakukan mafia tanah dengan cara pemufakatan jahat yang terjadi sehingga menimbulkan sengketa, konflik dan perkara pertanahan antara lain :

- a. Kepala Desa membuat salinan girik, membuat surat keterangan tidak sengketa, membuat surat keterangan penguasaan fisik atau membuat surat keterangan tanah lebih dari satu kepada beberapa pihak untuk bidang tanah yang sama;
- b. Pemalsuan dokumen terkait tanah seperti kartu eigendom, kikitir/girik, surat keterangan tanah;
- c. Memprovokasi masyarakat untuk mengkorupsi atau mengusahakan tanah secara ilegal di atas tanah perkebunan HGU baik yang akan berakhir maupun yang masih berlaku;
- d. Mengubah atau menggeser dan menghilangkan patok tanda batas tanah;
- e. Mengajukan permohonan sertipikat pengganti karena hilang padahal sertipikat tidak hilang dan masih dipegang oleh pemiliknya sehingga mengakibatkan beredarnya dua sertipikat di atas bidang tanah yang sama;
- f. Menggunakan jasa preman untuk menguasai tanah;
- g. Gugatan rekayasa di pengadilan untuk mendapatkan hak.

Melalui lembaga peradilan dengan menggunakan pengadilan untuk melegalkan kepemilikan atas tanah dengan cara :

- a. Melakukan gugatan di pengadilan dengan menggunakan alas hak palsu, sehingga data palsu itu menjadi legal dengan adanya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;
- b. Melakukan gugatan rekayasa di pengadilan untuk mendapatkan hak atas tanah, padahal baik penggugat maupun tergugat merupakan bagian dari kelompok mafia tersebut dan pemilik tanah yang sebenarnya tidak dilibatkan sebagai pihak;
- c. Membeli tanah-tanah yang sedang berperkara di pengadilan dan memberikan suap kepada penegak hukum sehingga putusan berpihak kepada kelompoknya;
- d. Melakukan gugatan tiada akhir, dan menimbulkan banyaknya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang isinya putusannya bertentangan satu sama lain, sehingga putusan tersebut tidak dapat dijalankan atau dieksekusi dan tanah menjadi tidak dapat dimanfaatkan.

Pemufakatan jahat ini juga dilakukan dalam akta otentik /surat keterangan oleh mafia tanah dengan melibatkan pejabat umum yaitu Notaris / PPAT / Camat / Lurah /

Kades yang mengakibatkan sengketa, konflik dan perkara tanah yang berdimensi luas. Beberapa kasus di daerah di DKI Jakarta modus Notaris fiktif, kerugian korban Rp. 85 Miliar terungkap Februari 2020, Banten modus pemalsuan dokumen tanah kerugian korban Rp. 4 miliar terungkap 5 Januari 2021, Jawa Tengah modus pemalsuan dokumen tanah, kerugian korban sawah 8.250 m² berpindah tangan (Sumber : Kementerian ATR/BPN/Litbang MI)

Berdasarkan kasus-kasus mafia tanah tersebut di atas maka **bagaimana melakukan pencegahan dan pemberantasan praktik mafia tanah melalui pengoptimalan peran satgas mafia tanah.**

Penelitian ini dilakukan sejalan dengan Petunjuk Teknis Direktorat Jenderal Penanganan Masalah Agraria Pemanfaatan Ruang dan Tanah Nomor 01/JUKNIS/D.VII/2018 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah (“juknis”) berdasarkan pada juknis ini maka penelitian ini berfokus pada penelitian cara Negara menangani kasus-kasus mafia tanah tersebut. Selanjutnya faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi kasus-kasus mafia tanah, solusi komprehensif model pencegahan dan pemberantasan mafia tanah. Dengan demikian judul penelitian ini adalah **Pencegahan dan Pemberantasan Praktik Mafia Tanah melalui Pengoptimalan Peran Satgas Mafia Tanah.**

Permasalahan yang Akan Diteliti

1. Bagaimana penanganan kasus praktik mafia tanah yang terjadi selama ini?
2. Faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi kasus-kasus mafia tanah?
3. Bagaimana formula hukum mengoptimalkan peran Satgas Mafia Tanah dalam pencegahan dan pemberantasan praktik mafia tanah?

Tujuan Khusus

Tujuan khusus penelitian ini adalah :

1. Menjelaskan dan menganalisis secara kritis cara negara menangani kasus praktik mafia tanah selama ini.
2. Menemukan faktor-faktor penyebab yang mempengaruhi terjadinya kasus-kasus mafia tanah.

3. Menemukan formula hukum pengoptimalan peran Satgas Mafia Tanah dalam pencegahan dan pemberantas praktik mafia tanah.

Di dalam tujuan khusus di atas juga dihasilkan bukti data primer dengan dilakukan wawancara terkait dengan kasus-kasus praktik mafia tanah dengan modus yang digunakan adalah :

1. Menggunakan pengadilan untuk melegalkan kepemilikan atas tanah, dengan cara melakukan gugatan di pengadilan dengan menggunakan alas hak palsu, sehingga data palsu untuk menjadi legal.
2. Pemalsuan dokumen terkait tanah terkait tanah kartu eigendom, kikitir/girik, surat keterangan tanah.
3. Mengubah/menghilangkan hak patok tanda batas tanah.
4. Mengajukan permohonan sertifikat pengganti karena hilang padahal sertifikat pengganti karena hilang padahal sertifikat tidak hilang dan masih dipegang oleh pemiliknya sehingga mengakibatkan beredarnya dua sertifikat di atas bidang tanah yang sama.
5. Publikasi ilmiah di jurnal internasional.
6. HKI.

Urgensi Penelitian

Berbagai permasalahan dan isu konflik pertanahan di Indonesia disebabkan banyak sekali pihak-pihak yang sering melakukan penyelewengan tanah dan penyalahgunaan wewenang dalam memberikan izin atau mempersulit pemberian izin untuk mendapat keuntungan pribadi.

Keterkaitan dengan Renstra Penelitian UKI dan Nilai-Nilai Kristiani

Penelitian tentang Pencegahan dan Pemberantasan Praktik Mafia Tanah melalui Pengoptimalan Peran Satgas Mafia Tanah ini penting untuk dilakukan, khususnya bagi para dosen dan peneliti di Universitas Kristen Indonesia (UKI) karena akan meningkatkan kuantitas dan kualitas penelitian di UKI. Hal ini sejalan dengan Rencana Strategis Penelitian yang ada di UKI. Tidak hanya itu ini juga berkesesuaian dengan upaya pencapaian visi misi UKI khususnya pada bagian meningkatkan mutu penelitian yang terpublikasi tingkat nasional dan internasional. Penelitian ini diharapkan

akan memberi manfaat dan masukan bagi pemerintah Indonesia dalam upaya menciptakan sistem dan model yang harus dibangun sehingga tidak terjadi mafia tanah. Masyarakat tanpa mafia tanah ini diharapkan akan dapat mendukung kehidupan yang tertib, harmonis, dan aman untuk mendukung upaya pembangunan yang berkelanjutan di skala nasional dan regional ini merupakan bagian dari tema penelitian di UKI.

Selain itu, penelitian-penelitian UKI yang ada nantinya diharapkan dapat menjadi rujukan bagi pemerintah Indonesia khususnya untuk isu-isu yang berkaitan dengan pencegahan dan pemberantasan praktik mafia tanah di Indonesia, khususnya optimalisasi peran satgas mafia tanah. Melalui penelitian ini, para peneliti UKI dapat berperan dalam memberikan solusi terhadap persoalan yang dihadapi masyarakat dan pemerintah melalui rekomendasi kebijakan dan publikasi yang dilakukan pada akhir penelitian. Dengan demikian, UKI juga dapat menunjukkan fungsinya sebagai terang dan garam serta menjadi agen perubahan bagi pemerintah dan masyarakat di Indonesia.

B. State Of The Art

Untuk memperhatikan perbedaan penelitian-penelitian sebelumnya ini akan dikemukakan beberapa penelitian sebelumnya yang mengambil kajian tentang Pencegahan Dan Pemberantasan Praktik Mafia Tanah Melalui Pengoptimalan Peran Satgas Mafia Tanah, yaitu :

Pertama : Yunawati Karlina, dengan judul penelitian berjudul Pemberantasan mafia Tanah dengan menggunakan instrument Hukum Pidana di Indonesia (STIH Painan, 2022) Pemberantasan mafia tanah dengan menggunakan instrumen hukum pidana saat ini adalah metode yang tepat karena dapat dengan cepat membongkar kejahatan mafia tanah.

Kedua : Dian Cahyaningrum, Pemberantasan Mafia Tanah (Pusat Penelitian Badan Keahlian DPR RI, 2021) 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.

Ketiga : Sugiyo, Masalah-Masalah Sosial Dalam Cerpen Mafia Tanah, (Universitas Pamulang, 2022) Adapun mengenai manfaat dari penelitian ini adalah untuk menambah wawasan dan ilmu baru bagi para pembaca, terutama mengenai masalah sosial yang terdapat dalam cerpen yang mungkin sering ditemui pula pada kehidupan sehari-hari. Penulis melakukan penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif dan penelitian ini merupakan salah satu jenis penelitian kepustakaan. Dalam cerpen ini, ditemukan beberapa data berupa masalah-masalah sosial, diantaranya Ketidakadilan gender berupa marginalisasi sebanyak 1 data, konflik sosial berupa kekerasan sebanyak 5 data, pelanggaran hukum berupa kriminalitas sebanyak 6 data dan upaya penyuapan sebanyak 3 data serta sanksi sosial sebanyak 2 data. Dari penelitian ini, diketahui bahwa para pelanggar hukum tak hanya mendapat sanksi hukum yang telah ditetapkan, namun juga sanksi sosial dari masyarakat, terutama dari pihak-pihak yang dirugikan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

Sebuah perkara sengketa tanah yang masuk dalam lingkup hukum perdata atau administrasi negara bisa terjadi karena beberapa faktor. Menurut Indriyanto Seno Adji (Multinews Magazine, 2021) : *Pertama*, Faktor awamnya pelaku jual beli lahan terhadap hukum (khususnya pertanahan) yang berlaku di Indonesia; *Kedua*, Sistem sertifikasi tanah yang ada di Indonesia hanya bersifat formalitas. Hingga sistem peradilan sengketa tanah yang menghabiskan biaya dan waktu.

Istilah mafia tanah dikualifikasikan sebagai suatu kejahatan klasik yang terorganisir dan memiliki ekspertis yang profesional. Biasanya modusnya adalah melalui pembuatan dokumen palsu atas bukti kepemilikan hak tanah, pihak-pihak inolah yang bekerjasama sama dengan “oknum” yang mempunyai kewenangan dalam penerbitan bukti alias hak palsu yang biasanya dilakukan secara rapi sehingga sulit untuk diungkap. Pemaknaan dari konteks pernyataan di atas maka di sini negara harus memberikan perlindungan hukum kepada pembeli yang beriktikad baik ataupun pihak-pihak yang telah membebaskan tanah sesuai prosedur yang berlaku sesuai dengan asas-asas penguasaan dan perlindungan hukum menurut hukum tanah nasional.

Definisi penguasaan dapat dipakai dalam arti fisik maupun arti yuridis. Selain itu ada penguasaan beraspek privat dan beraspek publik. Penguasaan dalam arti yuridis merupakan penguasaan yang dilandasi hak yang dilindungi oleh hukum dan pada umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak agar menguasai baik secara fisik tanah yang dihaki, misalnya pemilik tanah mempergunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dihaki, tidak diserahkan kepada pihak lain (Urip Santoso, 2005).

Penguasaan secara yuridis, memberi kewenangan untuk menguasai tanah yang dihaki secara fisik namun dalam implementasi penguasaan fisiknya dikuasai oleh pihak lain. Contohnya pihak yang memiliki tanah tidak mempergunakan tanahnya sendiri akan tetapi dikuasai oleh pihak lain. Secara yuridis tanah tersebut dimiliki oleh pemilik tanah akan tetapi secara fisik dilakukan oleh pihak lain selain itu ada penguasaan secara yuridis yang tidak memberi kewenangan untuk menguasai tanah yang bersangkutan secara fisik. Oleh karena itu penguasaan yuridis beraspek publik, yaitu penguasa atas

tanah sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan Pasal 2 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Dalam ketentuan ini penguasaan atas tanah berisi serangkaian wewenang, kewajiban, dan atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki, sesuatu yang boleh, wajib atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasa itulah yang menjadi kriterium atau tolak ukur pembeda di antara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam hukum tanah.

Dengan merujuk pada Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 mengenai kewenangan mengatur (*beleid-regel*) dan mengelola (*beheersdaad*) tanah di seluruh wilayah Indonesia (Gunanegara, 2008). Gunanegara mengutip dari Hans Kelsen bahwa tanah sebagai salah satu bentuk sumberdaya alam (*natural resources*) merupakan teritori yang menjadi elemen pokok suatu negara, tanah tidak hanya diarahkan sebagai teritori semata saja, namun merupakan *integrate of teritory* (Gunanegara, 2008). Ini mempunyai makna bahwa tanah merupakan *complete exclusive* sebaik-baiknya sebab tanah merupakan personifikasi kedaulatan suatu negara (Hans Kelsen, 2005), sekaligus sebagai salah satu sumber kemakmuran rakyat. Bertitik tolak dari hal tersebut, negara menjadi berwenang (berhak) untuk mengawasi tanah di wilayahnya, yang menjejawantahkan di dalamnya suatu kewenangan untuk mengatur “hubungan hukum: di antara orang dengan tanah. Mengatur hubungan dalam pemahaman di sini adalah keputusan negara untuk memberikan atas tanah kepada warga negaranya”.

Kewenangan negara di sini harus dibatasi pada 2 aspek yaitu : *pertama*, hal-hal yang diatur oleh negara tidak boleh berakibat melanggar hak asasi manusia yang dijamin oleh UUD 1945. *Kedua*, pembatasan yang bersifat substantif, dalam maknanya peraturan yang dibuat oleh negara harus relevan dengan tujuan yang hendak dicapai, yaitu untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Berkaitan dengan salah satu asas pokok dalam berkehidupan bersama bahwa kepentingan umum dan kepentingan perseorangan haruslah saling mengimbangi hingga pada akhirnya akan tercapai tujuan pokok yaitu untuk membawa kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan rakyat, dalam rangka masyarakat adil dan makmur. Kemudian untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat.

Dengan keseimbangan antara hak menguasai negara dan perlindungan hak untuk rakyat maka dalam konteks hukum tanah haruslah memperhatikan asas-asas yang

berlaku dalam penguasaan dan kepemilikan tanah, serta perlindungan yang diberikan oleh hukum tanah nasional kepada para pemegang hak atas tanah. Asas-asas tersebut adalah: (Boedi Harsono, 2008),

1. Penguasaan dan penggunaan tanah oleh siapa pun untuk keperluan apa pun harus dilandasi hak atas tanah yang disediakan oleh hukum tanah nasional.
2. Penguasaan dan penggunaan tanah tanpa ada landasan haknya (ilegal) tidak dibenarkan, bahkan diancam dengan saksi pidana.
3. Penguasaan dan penggunaan tanah yang berlandaskan hak yang disediakan oleh hukum tanah nasional dilindungi oleh hukum terhadap gangguan-gangguan dari pihak mana pun, baik oleh sesama anggota masyarakat maupun oleh pihak penguasa sekalipun, jika gangguan tersebut tidak ada landasan hukumnya.

Berdasarkan asas-asas di atas memberikan pemaknaan bahwa terkait dengan pencegahan dan pemberantasan praktik mafia tanah harus dilakukan suatu model pencegahan dan pemberantasan praktik mafia tanah dalam suatu sistem mekanisme pelaksanaan yang terintegrasi untuk mengumpulkan informasi yang bersumber dari pengaduan masyarakat maupun informasi yang diperoleh dari lembaga-lembaga terkait tentang adanya kasus pertanahan yang terindikasi praktik mafia tanah. Oleh karena itu wajib dilakukan untuk melakukan koordinasi dengan penelitian terhadap kasus yang adanya mafia tanah dengan menginventarisasi pengumpulan data selain melengkapi data yuridis, data fisik, juga dilakukan penelitian lapangan. Selanjutnya dituangkan dalam berita acara penelitian berdasarkan perolehan data yang dilengkapi dengan gelar kasus. Secara eksternal untuk mengetahui terdapat indikasi mafia tanah atau tidak dan melakukan pengkajian atas hasil penelitian dari gelar kasus untuk menetapkan kesimpulan dan rekomendasi yang hasilnya dituangkan dalam berita acara. Dengan demikian suatu model yang dibutuhkan untuk pengoptimalan peran satgas mafia tanah dalam pencegahan dan pemberantasan mafia tanah di Indonesia.

A. Terminologi Mafia Hukum

Istilah mafia merujuk pada kelompok rahasia tertentu yang melakukan tindak kejahatan terorganisasi sehingga kegiatan mereka sangat sulit dilacak secara hukum. Atau mafia hukum merujuk pada sekelompok orang baik terorganisir atau tidak yang bisa mencampuri dan mengatur persoalan hukum (Sofian A. Djalil, 2018).

Pengertian lain dari mafia hukum, bahwa istilah mafia di sini menunjuk pada adanya “suasana” yang sedemikian rupa sehingga perilaku pelayanan, kebijaksanaan maupun keputusan tertentu akan terlihat secara kasat mata sebagai suatu yang berjalan sesuai dengan hukum padahal sebetulnya “tidak” (Sofian A Djalil, 2018). Makna dari pengertian mafia hukum ini bahwa mafia hukum ini tidak akan terlihat sebab mereka bisa berlindung dibalik penegakan dan pelayanan hukum. Dan masyarakat menjadi sulit untuk mengenali mana penegak hukum/pejabat Negara yang jujur dan tidak terpengaruh oleh mafia dengan para penegak hukum/pejabat Negara yang sudah terkontaminasi.

B. Mafia Tanah

Merujuk pada petunjuk teknis Dirjen Pengawasan Masalah Agraria Pemanfaatan Ruang dan Tanah Nomor 01/Juknis/DJ-IVV/2018 tanggal 10 April 2018 tentang pencegahan dan pemberantasan mafia tanah. Pengertian 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.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), Mafia adalah perkumpulan rahasia yang bergerak dibidang kejahatan (Kriminal); Peradilan yaitu (Arie S. Hutagalung, 2018) :

1. Kelompok Advokat yang menguasai proses peradilan sehingga mereka dapat membebaskan terdakwa apabila terdakwa dapat menyediakan uang sesuai dengan jumlah yang diminta mereka : Isu mengenai peradilan disebarkan melalui pemberitaan di berbagai surat kabar.
2. Persekongkolan di antara para penegak hukum dengan pencari keadilan.

Kriteria mafia tanah yakni sengketa, konflik dan perkara tanah dan ruang yang menjadi obyek kegiatan dalam rangka pencegahan dan pemberantasan mafia tanah adalah kasus pertanahan yang terindikasi keterlibatan mafia tanah, terutama kasus pertanahan berdimensi luas (Sofian A. Djalil, 2018).

Sengketa, konflik dan perkara pertanahan yang kategori berat / kompleks / berdimensi luas terindikasi terdapat keterlibatan mafia tanah di dalamnya. Salah satu

indikasinya adalah meskipun telah diperoleh putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yang menyatakan bahwa pemegang hak atas tanah sebagai pihak yang dikalahkan, tetapi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional mengetahui secara pasti bahwa alas hak yang digunakan oleh pihak yang memenangkan perkara tersebut adalah alas hak yang tidak benar menurut perundang-undangan pertanahan dan sudah dinyatakan tidak berlaku. Misalnya antara lain dengan menggunakan *Eigendom Verponding* atau tanda bukti bekas hak barat lainnya yang tidak terdaftar dalam data di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional atau menggunakan kititir/girik/alas hak bekas milik adat lainnya/surat keterangan tanah yang tidak terdaftar di Kantor Kelurahan/Desa setempat atau membuat surat keterangan waris padahal pewaris belum meninggal dunia atau isi surat keterangan waris tidak benar.

C. Bentuk Tindak Pidana Terkait Praktek Mafia Tanah

Bentuk-bentuk Tindak Pidana terkait dengan perbuatan yang dapat melibatkan para mafia tanah, yaitu : tindak pidana pengancaman, tindak pidana penipuan, tindak pidana perusakan, tindak pidana pencurian, dan tindak pidana menempati lahan tanpa ijin (Gayus Lumbuun, 2018). Tindak pidana pengancaman sesuai dengan ketentuan Pasal 368 ayat (1) KUHP seseorang yang bermaksud menguasai lahan orang lain biasanya melakukan intimidasi dan ancaman kepada pemilik yang sah, dalam kondisi tersebut dapat dipidana dengan syarat terdapat barang bukti berupa foto pada saat pelaku melakukan pengancaman (dengan atau tanpa senjata tajam) dan terdapat dua orang yang menyaksikan. Selain itu dapat dikenakan Pasal 335 KUHP apabila seseorang dengan secara melawan hak memaksakan orang lain untuk melakukan atau membiarkan sesuatu, dengan memakai kekerasan, atau dengan ancaman kekerasan, baik terhadap orang itu sendiri, maupun orang lain.

Tindak Pidana Penipuan; praktek penipuan dalam jual beli tanah dengan tujuan untuk melakukan penguasaan atas hak atas tanah secara melawan hukum. Tindakan ini dapat dijerat dengan Pasal 378 KUHP. Tindak Pidana Perusakan. Tindak pidana perusakan diatur dalam Pasal 405 KUHP, seseorang yang secara melawan hukum menghancurkan, merusakkan barang sesuatu milik yang merupakan milik orang lain maka diancam pidana penjara paling lama dua tahun delapan bulan.

Tindak Pidana Pencurian. Seseorang yang mengambil barang milik orang lain secara melawan hukum, diancam pidana penjara paling lama lima tahun. Pidana pencurian adalah delik formil yang dianggap terpenuhi apabila perbuatan pidana dilakukan sebagaimana dimaksud dalam rumusan delik, yaitu seseorang mengambil barang sesuatu kepunyaan orang lain.

Tindak Pidana Menempati Lahan Tanpa Izin. Berdasarkan ketentuan Pasal 2 UU Nomor 51 PrP 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin, bahwa seseorang yang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau mengganggu pihak yang berhak maka diancam pidana kurungan paling lama tiga bulan. Tindak Pidana Penyerobotan Lahan. Ketentuan Pasal 385 KUHP bahwa seseorang yang secara melawan hukum menjual, menukarkan tanah yang bukan miliknya kepada pihak lain dan memperoleh keuntungan atas perbuatannya tersebut, diancam pidana penjara paling lama empat tahun.

D. Penanganan Perkara Pidana Umum Yang Obyeknya Tanah Oleh Kejaksaan

Sengketa pertanahan, apalagi melibatkan mafia tanah mendapat perhatian dari Pimpinan Kejaksaan Agung. Salah satu dinamika yang menonjol dalam kaitannya dengan pengaruh dari praktek mafia tanah adalah kecenderungan perkara perdata yang kemudian dialihkan ke ranah pidana. Hal ini sesungguhnya telah mendapat perhatian dari Kejaksaan Agung.

Kejaksaan Agung melalui Surat Edaran B/230/E/Ejp/01 /2013 tentang Penanganan Perkara Tindak Pidana Umum Yang Obyeknya Berupa Tanah. Surat Edaran ini dikeluarkan menanggapi perkembangan dan dinamika sengketa tanah. Sengketa tanah memiliki nilai bisnis yang tinggi, sehingga perkara tindak pidana umum yang objeknya berupa tanah menunjukkan trend dan eskalasi yang meningkat. Bahwa kasus dengan objek tanah adalah lahan bisnis yang prospektif dan menggiurkan sehingga sangat berpotensi kasus-kasus tanah ditunggangi oleh berbagai kepentingan, baik di kalangan oknum perseorangan, mafia tanah maupun makelar kasus. Terdapat indikasi dimana kasus-kasus tanah, yang sejatinya perdata dipaksakan dan direkayasa menjadi perkara pidana dengan menggunakan pasal-pasal 170, 263, 266, 378, 385, 406 KUHP.

Dalam Surat Edaran ini juga diingatkan kembali Surat Edaran sebelumnya, yaitu Surat Edaran Jaksa Agung Nomor : SE013/A/JA/12/2011 _ tentang Pedoman Tuntutan Pidana Perkara Tindak Pidana Umum. Melalui Surat Edaran ini telah mendelegasikan

kewenangan kepada para Kajari dalam melakukan pengendalian tuntutan perkara tindak pidana umum sehingga dengan kewenangannya diharapkan para Kajati dan Kajari memiliki kemandirian fungsional, keberanian bersikap dan bertindak selaras dengan rasa tanggung jawab profesi yang tinggi.

Dalam Surat Edaran ini diingatkan bahwa untuk kasus tanah yang status hukum kepemilikan tanah berdasarkan alasan hak yang dimiliki, jelas, kuat dan sah menurut ketentuan undang-undang, maka jika ada pihak yang melanggarnya, misalnya berupa penyerobotan tanah, maka kasus tersebut dapat dipidanakan. Namun sebaliknya, jika sekiranya kasus yang objeknya berupa tanah yang belum jelas status hukum kepemilikannya, sehingga menjadi objek sengketa perdata, demikian juga sengketa-sengketa dalam transaksi jual beli tanah dimana status hukum kepemilikan telah dimiliki oleh penjual, selanjutnya terjadi sengketa dalam transaksi jual beli tanah yang bersangkutan, maka kasus tersebut berada dalam ranah perdata dan merupakan perkara perdata murni sehingga tidak selayaknya dipaksakan untuk digiring masuk ke ranah Pidana Umum.

E. Spekulasi

Dalam konteks mafia tanah maka akan terkait dengan spekulasi. Menurut KBBI online, spekulasi adalah orang yang mencari keuntungan besar atau dalam perniagaan dan sebagainya dengan cara melakukan spekulasi (dugaan, perkiraan dan sebagainya (Arie. S. Hutagalung, 2018).

Kerap munculnya persoalan spekulasi misalnya: dalam pendirian kawasan industri. pihak A sudah mendapat izin lokasi kawasan industri dan pihak B melihat bahwa kawasan tersebut akan berkembang, lantas pihak B membeli tanah duluan agar kawasan industri itu sulit dibangun. Padahal kawasan industri diperlukan untuk perekonomian. Pihak B, kerap kali hanya mengharapkan harga tanah melambung. Sehingga, pihak tersebut pun akan menahan tanah itu kecuali harga tanah akan dibeli dengan nilai berlipat kali dari harga pasar. Situasi tersebutlah yang kerap membuat lahan menjadi masalah dalam pembangunan. Dalam kondisi tersebut, pemerintah bisa turun menggunakan aturannya agar para pelaku usaha bisa mendapatkan kepastian hukum. "Jadi, orang yang punya itikad buruk tidak bisa ngeblok dan ambil tindakan yang merugikan orang banyak" (Sofyan A. Djalil, 2020). Oleh karena itu untuk

mengatasi para spekulasi tanah dalam Undang-Undang Cipta Kerja Nomor 11 tahun 2020 dalam klaster Bank tanah diatur tentang Tujuan, Fungsi dan Manfaat Bank Tanah antara lain: (Aartje Tehupeiory, 2021). Tujuan Bank Tanah adalah : (1) Menjamin tujuan dan kepentingan dari UUD1945 Pasal 33 beserta amandemenya; (2) Mendukung pembangunan wilayah yang berkelanjutan; (3) Mengendalikan perkembangan wilayah; (4) Mengendalikan penguasaan. Fungsinya yaitu : (1) *Land keeper*; (2) *Land warrantee*; (3) *Land purchaser & development*; (4) *Land valuer*; (5) *Land distributor*; (6) *Land Management*. Sedangkan Manfaatnya antara lain : (1) Mengendalikan keseimbangan antara kebutuhan tanah untuk pembangunan dan persediaan; (2) Mengendalikan mekanisme pasar tanah yang menjamin efisiensi dan rasionalitas harga; (3) Mengefisienkan dan menjamin nilai tanah secara wajar dan adil; (4) Memadukan kebijakan, strategi, implementasi dan evaluasi yang berkaitan dengan tanah.

F. Calo Tanah

Menurut (Arie. S. Hutagalung, 2018), Calo Tanah adalah orang yang menjadi perantara dan memberikan jasa untuk menguruskan tanah berdasarkan upah, perantara; makelar. Sebagai contoh kasus ini bermula ketika korban, berniat membeli tanah seluas 6,3 hektar. Untuk membeli tanah tersebut, ternyata pemilik tanah tidak pernah menjual tanah tersebut ternyata tersangka memalsukan tanda tangan pemilik tanah lalu menyerahkan kuitansi palsu kepada korban.

Dari kasus tersebut ini merupakan perbuatan melawan hukum dan merupakan modus dari bentuk praktik mafia hukum yang dapat dikasifikasikan dalam pasal 378 KUHP tentang penipuan jual beli tanah yang di didukung dengan adanya dokumen-dokumen jual beli tanah sebagai barang bukti, (Republika.co.id, 2012).

G. Penegakan Hukum

Menurut (Arie. S. Hutagalung, 2018), Penegakan Hukum adalah suatu proses, cara, perbuatan menegakkan. Maka penegakan hukum adalah suatu proses, cara, atau perbuatan untuk menegakkan hukum.

Oleh karena itu terdapat faktor-faktor yang mempengaruhi penegakan hukum (Soerjono Soekanto, 2014), yaitu :

- a. Faktor Hukumnya Sendiri;

- b. Faktor Penegak Hukum, yaitu pihak-pihak yang membentuk dan menerapkan hukumnya;
- c. Faktor Sarana atau Fasilitas yang mendukung penegak hukum;
- d. Faktor masyarakat, yakni lingkungan di mana hukum tersebut berlaku atau diterapkan;
- e. Faktor Kebudayaan, yakni sebagai hasil karya, cipta, dan rasa yang didasarkan pada karsa manusia di dalam pergaulan hidup.

Dalam hal faktor hukum maka akan meliputi antara lain :(Arie. S. Hutagalung, 2018), *Pertama*, Apakah peraturan-peraturan yang ada sekarang ini cukup sistematis, sinkron secara hierarki perundangan maupun secara horisontal; selanjutnya *Kedua* Apakah peraturan-peraturan tersebut tersosialisasi dengan baik; kemudian *Ketiga*, Ketersediaan peraturan perundangan yang dibutuhkan sehingga tidak terjadi kekosongan hukum; terakhir *Keempat* Ketidakjelasan kata-kata di dalam peraturan perundangan yang mengakibatkan multitafsir dalam penerapannya.

Sementara untuk faktor penegak hukum terdiri dari: (Arie. S. Hutagalung, 2018), *Pertama* Berkaitan dengan kedudukan (status) dan peranan (*role*); selanjutnya *Kedua* Baik penegak hukum maupun masyarakat mempunyai suatu kedudukan dan peranan sekaligus. Tidak mustahil dengan adanya berbagai kedudukan dan peranan timbul konflik (*status conflict & conflict of roles*); dan *Ketiga*, Peranan seorang penegak hukum berkaitan dengan diskresi. Diskresi merupakan suatu pengambilan keputusan yang mana penilaian pribadi memegang peranan, atas inisiatif penegak hukum, tidak terikat oleh hukum, adanya kemungkinan pengaruh dari kepentingan golongan tertentu dan *public opinion*.

Selanjutnya faktor masyarakat mempunyai pemaknaan antara lain: (Arie. S. Hutagalung, 2018), *Pertama*, Masyarakat Indonesia cenderung mengartikan hukum dan bahkan mengidentifikasikannya dengan petugas (penegak hukum secara pribadi), sehingga baik-buruknya hukum senantiasa dikaitkan dengan pola perilaku penegak hukum sebagai pencerminan hukum itu sendiri; selanjutnya *Kedua*, Penegak - Hukum harus mantap mengetahui dan memahami masyarakatnya yang plural, memiliki stratifikasi sosial tertentu, adanya lembaga sosial-budaya yang hidup di tengah masyarakat, karena penenaan sanksi tidak selalu efektif membuat masyarakat tunduk akan suatu aturan/hukum (*pendekatan coercive*) malah menimbulkan ketaatan semu

seperti taat pada petugas saja dan gambaran hukum dan penegak hukum yang menakutkan; *Ketiga*, Cara-cara pendekatan hukum yang lain seperti pendekatan secara lunak (*persuasion*) berupa penerangan dan penyuluhan yang bertujuan agar masyarakat mengetahui dan memahami hukum dan ada penyesuaian dengan nilai-nilai yang dianut masyarakat; *Keempat*, Cara lain agak menyudutkan masyarakat ya *to compulsion* Pendekatan ini sengaja menciptakan situasi tertentu sehingga masyarakat tidak punya pilihan lain selain mematuhi hukum; *Kelima*, Sebagai suatu masyarakat hukum harus memiliki kompetensi hukum yaitu mengetahui dan memahami hak dan kewajibannya, juga penggunaan upaya-upaya hukum untuk melindungi memenuhi, dan mengembangkan kebutuhannya dengan peraturan yang ada; dan *Keenam*, Adanya anggapan dari masyarakat bahwa hukum positif adalah yang tertulis, sehingga suatu hukum yang tertulis harus mampu memberikan kepastian dan ketertiban hukum. Namun belum tentu hukum yang tertulis tersebut berlaku secara sosiologis. Selama usaha untuk kodifikasi peraturan perundangan memperhitungkan bidang-bidang kehidupan netral dan spiritual dan tujuan kodifikasi adalah kepastian, keseragaman, dan kesederhanaan hukum, maka ini adalah hal yang positif. Tetapi jika kodifikasi ini bertujuan untuk mencapai kepastian hukum dan mencoba membukukan norma - norma hukum yang mengatur bidang kehidupan spiritual atau tidak netral), maka hal ini negative.

Faktor lain yaitu faktor kebudayaan sebagai suatu sistem hukum mencakup: (Arie. S. Hutagalung, 2018), *Pertama*, struktur, mencakup wadah ataupun bentuk dari sistem tersebut, umpamanya mencakup tatanan lembaga hukum formal, hubungan antar lembaga, hak dan kewajiban, dan seterusnya; *Kedua*, Substansi, mencakup isi norma hukum beserta perumusannya maupun acara untuk menegakkannya yang berlaku bagi pelaksanaan hukum maupun pencari keadilan; dan *Ketiga*, Kebudayaan, mencakup nilai-nilai yang mendasari hukum yang berlaku, nilai yang merupakan konsepsi abstrak mengenai apa yang baik (sehingga dianut) dan apa yang dianggap buruk (sehingga dihindari).

H. Satgas Mafia Tanah

Berdasarkan Pasal 1 angka 8 Petunjuk Teknis Direktorat Jenderal Penanganan Masalah Agraria Pemanfaatan Ruang dan Tanah Nomor 01/JUKNIS/D.VII/2018 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah diberika definisi Satuan Tugas

Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah atau yang disingkat Satgas Mafia Tanah adalah tim yang dibentuk secara terpadu yang anggotanya terdiri dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dan Kepolisian Negara Republik Indonesia yang bertugas untuk melakukan pencegahan dan pemberantasan mafia tanah.

Satgas Mafia Tanah bertugas : *(a)* melaksanakan penelitian dan pengumpulan bahan keterangan terhadap kasus pertanahan yang terindikasi keterlibatan mafia tanah dan/atau berdimensi luas; *(b)* melaksanakan kajian dan analisis terhadap data kasus pertanahan yang terindikasi keterlibatan mafia tanah; *(c)* melaksanakan koordinasi dengan instansi lain terkait dengan penanggulangan dan penanganan kasus pertanahan yang terindikasi keterlibatan mafia tanah kepada pihak kepolisian untuk penanganan lebih lanjut; *(d)* melaksanakan koordinasi dengan instansi lain terkait dengan penanggulangan dan penanganan kasus pertanahan yang berdimensi luas dan/atau melibatkan mafia tanah; *(e)* melimpahkan hasil penanganan kasus pertanahan yang terindikasi keterlibatan mafia tanah kepada pihak kepolisian untuk penanganan lebih lanjut; *(f)* melaporkan hasil pelaksanaan satuan tugas secara berkala setiap 6 (enam) bulan sekali; dan *(g)* membuat laporan hasil penanganan dan rekomendasi kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional di tingkat Kementerian, kepada Kepala Kanwil BPN Provinsi di tingkat Provinsi dan kepada Kepala Kantor Pertanahan di tingkat Provinsi dan kepada kepala Kantor Pertanahan di tingkat Kabupaten/Kota.”

Mengenai struktur tingkatan satgas berada pada tingkat kementerian (nasional), wilayah (provinsi) dan kota/kabupaten. Satgas mafia tanah pada tingkat kementerian diangkat dan ditetapkan berdasarkan keputusan bersama antara Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan pertanahan Nasional dengan Kepala Kepolisian Republik Indonesia (Kapolri). Pada tingkat kantor wilayah ditetapkan dan diangkat berdasarkan keputusan bersama antara Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi dengan Kepala Kepolisian Daerah (Kapolda), sedangkan pada tingkat kantor pertanahan ditetapkan dan diangkat berdasarkan keputusan bersama antara Kepala Kantor Pertanahan dengan Kepala Kepolisian Resor (Kapolres).

I. Teori Keadilan

Dalam penelitian dan analisis ini akan digunakan teori keadilan yaitu Teori keadilan dari Jhon Rawls, seorang profesor di Harvard University, disemangati oleh sikap etis yang besar seperti nampak dalam bukunya *A Theory of Justice*, 1973 (suatu teori keadilan). Rawls berasal dari tradisi empirisme Inggris dari Hume, Bentham dan J.S. Mill. (M.D.A Freeman, 2021) Dalam bukunya *A Theory of Justice*, Jhon Rawls mengatakan, keadilan merupakan nilai yang tidak dapat ditawar-tawar. Hanya dengan keadilanlah manusia mempunyai jaminan kestabilan dan ketenteraman. Berikut pendapat Rawls mengenai prinsip-prinsip keadilan:

First: each person is to have an equal right to the most extensive basic liberty compatible with a similar liberty for others.
Second: social and economic inequalities are to be arranged so that they are both (a) reasonably expected to be to everyone's advantage and (b) attached to positions and offices open to all.

Dapat diartikan : Pertama: tiap-tiap individu mempunyai hak yang sama pada kebebasan dasar yang paling luas yang cocok dengan kebebasan yang serupa bagi orang lain, Kedua: Ketidaksetaraan sosial dan ekonomi harus diatur sehingga, Keduanya : (a) secara masuk akal diharapkan menjadi keuntungan bagi tiap-tiap orang, dan (b) pekerjaan pada berbagai posisi dan jabatan terbuka pada semua orang.

Bahwa setiap orang mempunyai kebebasan yang sama atas kebebasan dasar yang paling luas, bahwa ketidaksetaraan sosial dan ekonomi harus diusahakan sedemikian rupa sehingga diharapkan memberikan keuntungan bagi semua orang.

Pemikiran keadilan Jhon Rawls, didasari teori keadilan imperatif kategoris Kant. Jhon Rawls memulai bukunya mengkontraskan dua pemikiran filsafat yang dominan pada saat itu; di satu pihak utilitarianisme, dan di pihak lain campuran berbagai gagasan dan prinsip yang tidak koheren dan mungkin saling bertentangan. Jhon Rawls menyebut alternatif kedua ini sebagai 'intuitionisme', sebuah pendekatan didasarkan pada intuisi tertentu mengenai berbagai isu tertentu. Kritik terhadap utilitarianisme, yakni terhadap keberatan pokok pada aliran ini yakni *Pertama*, utilitarian menerima adanya ketidaksetaraan sosial (kemungkinan ada pihak yang memperoleh benefit/keuntungan yang lebih dari pihak yang lain, hal ini sesuai dengan prinsip "*The greatest happiness of*

the greatest number") Kedua, utilitarianisme menentang prinsip kemerdekaan dan hak-hak politik. Ketiga, konsep kesejahteraan Rawls berbeda dengan golongan utilitarian.

Menurut Jhon Rawls, utilitarianisme mereduksi nilai-nilai individu menjadi manfaat dan kebaikan bersama. Kesejahteraan masyarakat yang diinginkan oleh utilitarianisme tidak memperhatikan kesejahteraan individu, yang diperhatikan memaksimalkan jumlah terbesar kesejahteraan untuk jumlah banyak. Jhon Rawls juga mengkritik institusionalisme karena dinilai tidak memiliki jaminan rasionalitas yang memadai. Menurut Jhon Rawls keadilan bukan salah satu prinsip atau salah satu prioritas diantara banyak prinsip utama, melainkan satu-satunya prinsip utama yang harus diwujudkan. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa terdapat 3 (tiga) pandangan dominan yakni utilitarianisme yang mengejar kebahagiaan manusia dengan mengidentifikasi kepentingan individu dengan kepentingan umum. Libertarian dengan klaim hak-hak kodrati individu, dan kontraktarian yang berdasarkan pada kerjasama yang adil.⁶⁹ Dengan latar belakang tersebut, Jhon Rawls lahirkan Teori Keadilan, teori tersebut memiliki 3 (tiga) prinsip keadilan, yakni:

Equal opportunity principle, Equal liberty of principle, Differences principle

Tiga prinsip keadilan yang dimaksud Rawls yaitu Prinsip kebebasan yang sama, prinsip perbedaan, prinsip persamaan kesempatan.

Jhon Rawls menyatakan pada prinsip Pertama tiap-tiap orang menerima hak yang sama atas keseluruhan sistem yang paling baik dari kebebasan-kebebasan dasar yang sama sesuai dengan sistem kebebasan serupa bagi semua orang. Sedangkan pada prinsip kedua ketimpangan sosial dan ekonomi diatur sedemikian rupa sehingga keduanya:

1. Memberikan keuntungan terbesar untuk yang paling tidak diuntungkan.
2. Membuka posisi-posisi dan jabatan bagi semua dibawah persyaratan persamaan kesempatan yang adil.

Untuk aturan prioritas Pertama (Prioritas Kebebasan) Prinsip-prinsip keadilan diurutkan dalam tertib (*lexical order*) dan karena itu kebebasan lainnya dapat dibatasi demi kebebasan itu sendiri. Aturan Prioritas Kedua (Prioritas Keadilan atas Efisiensi dan Kesejahteraan) Prinsip keadilan yang kedua secara lexical lebih penting daripada prinsip efisiensi dan daripada prinsip memaksimalkan jumlah total keuntungan-keuntungan, dan kesempatan yang adil lebih penting dari pada prinsip perbedaan.

BAB III

METODE PENELITIAN

Berdasarkan uraian di atas, maka yang dimaksud dengan pencegahan dan pemberantasan mafia tanah dalam Penelitian ini adalah upaya pencegahan dan pemberantasan mafia tanah dan penyelesaian sengketa tanah.

Adapun *road map* penelitian **Pencegahan dan Pemberantasan Praktik Mafia Tanah melalui Pengoptimalan Peran Satgas Mafia Tanah** dapat dilihat pada :

A. Metode Penelitian

Metode penelitian dalam penelitian ini menggunakan beberapa pendekatan yaitu pertama pendekatan perundang-undangan, yang *statute approach* dibutuhkan untuk menganalisis bagaimana Negara menangani kasus-kasus mafia tanah. Melalui pendekatan perundang-undangan akan dipahami perlindungan hukum terhadap masyarakat atas hak atas tanahnya.

Kedua pendekatan kasus (*case approach*) yang digunakan untuk memperoleh gambaran terhadap dampak dimensi penegakan dalam aturan hukum dalam praktik hukum serta menggunakan hasil analisis untuk bahan masukan (*input*) dan eksploitasi hukum (Jhony Ibrahim, 321).

Berpedoman pada permasalahan pendekatan sebagaimana dikemukakan di muka, penelitian ini menggunakan penelitian doktrinal yang difokuskan untuk mengkaji kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif atau mencari formulasi doktrin hukum yang menganalisis aturan-aturan hukum yang ada (Soetandyo Wignosoebroto, 12) yaitu norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan di bidang peraturan yang terdiri dari Undang-Undang, Peraturan Presiden. Peraturan Presiden, Keputusan Presiden, Peraturan Menteri Negara/ Kepala Badan Pertanahan Nasional, Keputusan Menteri, dan Keputusan Pengadilan yang berhubungan dengan permasalahan pemeliharaan instrumen penelitian yang digunakan untuk mendukung data sekunder adalah dilakukan wawancara yang terkait dengan **kasus-kasus mafia tanah** untuk mendapatkan informasi yang valid tentang kasus-kasus mafia tanah. Tim peneliti mewawancarai berbagai narasumber, seperti akademisi, hakim, pejabat pembuat

undang-undang, dan masyarakat yaitu **korban-korban mafia tanah Indonesia (KMTI)**.

Untuk melengkapi data dalam penelitian ini maka dilakukan analisis data yang bersifat Deskriptif Analisis. Data yang diperoleh, dihimpun dengan cara sebagaimana dijelaskan di atas akan disusun secara sistematis untuk selanjutnya dianalisis isinya secara kuantitatif dan akhirnya ditulis apa yang seharusnya dilakukan (perspektif).

Norma positif yang akan menjadi tujuan kepastian hukum, penegakan hukum analisis untuk diketahui nilai keadilan, keseimbangan dan kepentingan masyarakat analisis data primer yang dikuatkan dengan analisis normatif yang akhirnya menunjukkan **Pencegahan dan Pemberantasan Praktik Mafia Tanah melalui Pengoptimalan Peran Satgas Mafia Tanah**.

Rumusan masalah yang telah di tentukan dalam penelitian ini :

1. Jenis kajian pendekatan penelitian kualitatif / verifikasi / evaluatif. Dilakukan kajian ini dengan mendalam, sesuai dengan kondisi latarnya.
2. Fokus Kajian, kajian ini berkaitan dengan pencegahan dan pemberantasan praktik mafia tanah yang ingin dicapai, beberapa hal yang menjadi fokus kajian ini adalah :
 - a. Bagaimana penanganan kasus praktik mafia tanah yang terjadi selama ini?
 - b. Faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi kasus-kasus mafia tanah?
 - c. Bagaimana formula hukum mengoptimalkan peran Satgas Mafia Tanah dalam pencegahan dan pemberantasan praktik mafia tanah?

B. Pemilihan Informan

Yang menjadi sumber informasi (*key informant*) dalam kajian ini adalah :

1. Forum korban praktik mafia tanah Indonesia
2. Para Pejabat BPN
3. Ombudsman
4. Hakim ; Advokat ; Kejaksaan ; Kepolisian ; KPK
5. Lurah, Konsorsium Pembaharuan Agraria

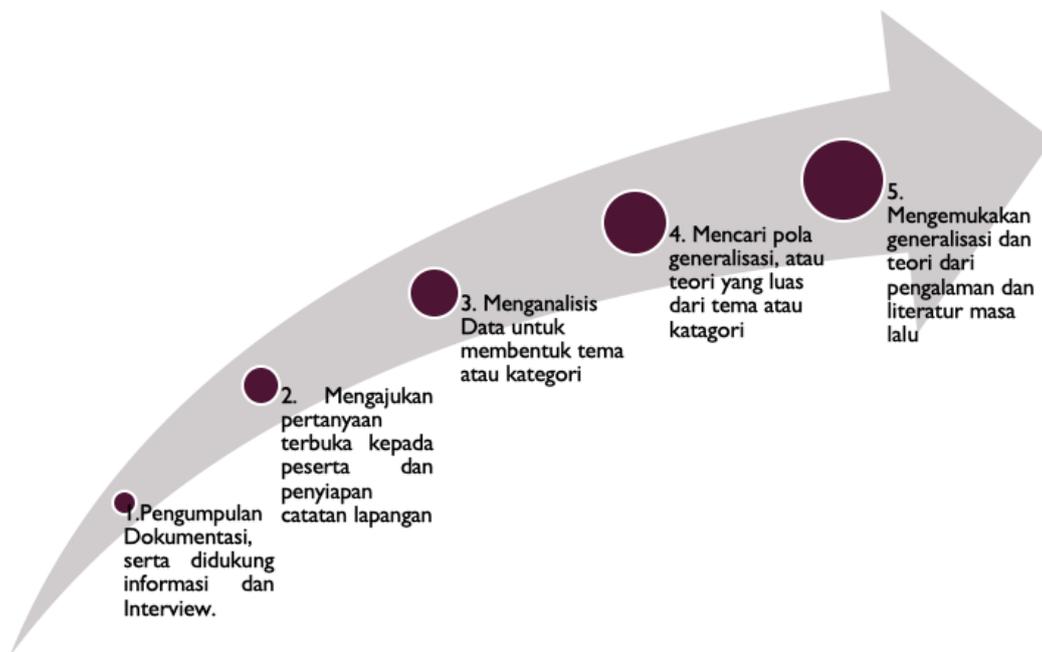
C. Lokasi Kajian

Lokasi kajian adalah di mewakili wilayah Indonesia Barat (Jakarta, Jawa Barat, Jawa Tengah), wilayah Indonesia Tengah (Kalimantan, Sulawesi, Bali,) mewakili Indonesia Timur (Papua). Pertimbangan menjadi tempat kajian karena lokasi-lokasi tersebut merupakan wilayah–wilayah yang sangat strategis untuk melakukan modus-modus mafia tanah dan banyak merugikan rakyat yang mempunyai itikad baik di dalam penguasaan tanah.

D. Teknik Pengumpulan Data

(Cresevel 179-181) mengemukakan ada beberapa tipe dasar dari prosedur pengumpulan data dalam kajian kualitatif yaitu : dokumentasi, bahan-bahan audiovisual, serta didukung dengan wawancara. Teknik pengumpulan data dalam kajian ini yaitu melalui wawancara dalam lembar *check list* serta menggunakan metode lain yang sesuai dengan pendekatan penelitian.

PROSEDUR PENGUMPULAN DAN ANALISIS DATA PENELITIAN

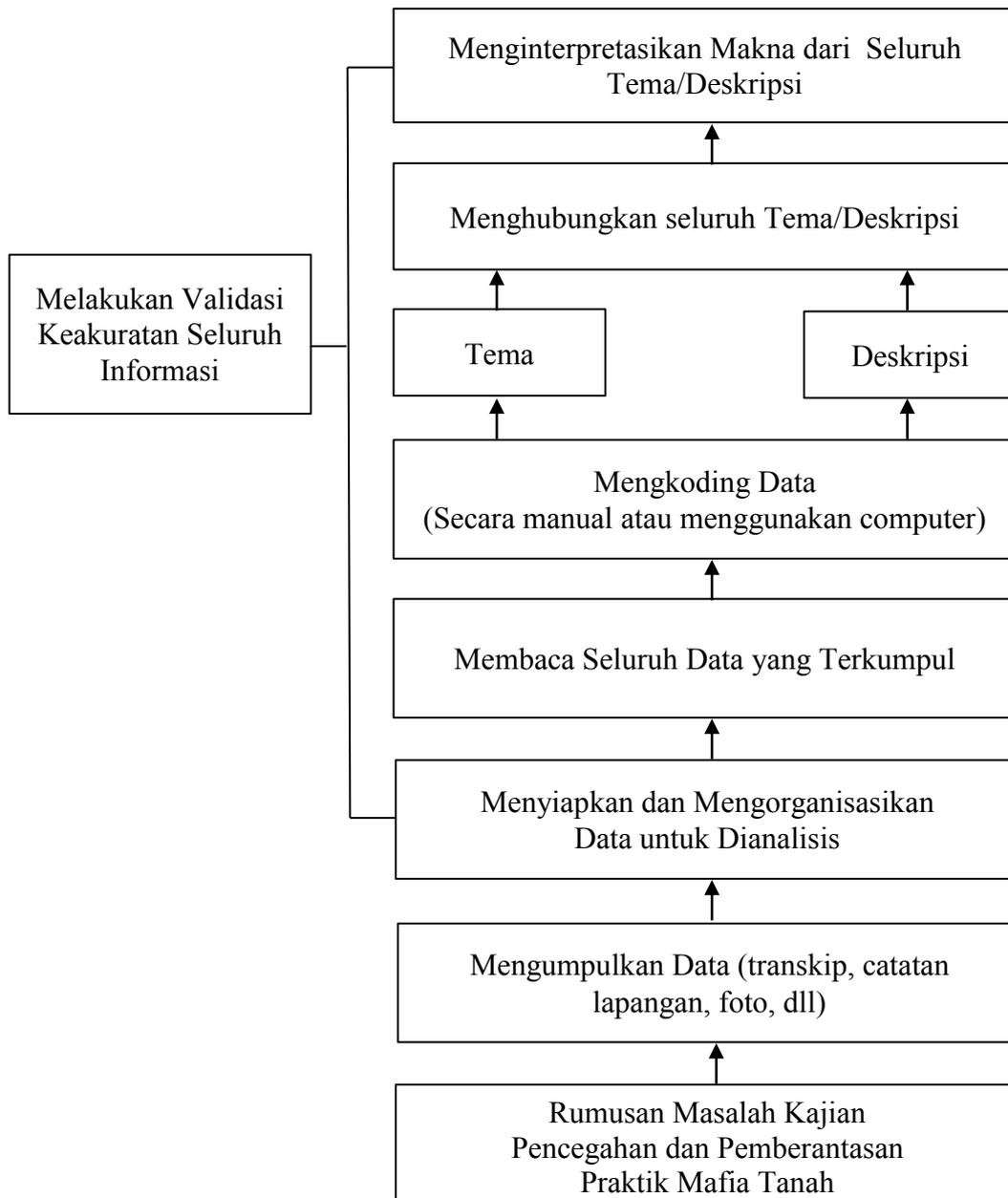


Gambar 1 – Pengumpulan dan Analisis Data

E. Triangulasi Data

Dalam kajian ini dilakukan dengan cara memeriksa ulang kebenaran data atau mengadakan pengecekan silang informasi tertentu dengan informan lain. Dari sumber data yang berasal dari dokumentasi, serta didukung dengan wawancara.

KEABSAHAN DATA ANALISIS DATA KAJIAN KUALITATIF



Gambar 2 – Analisis Data Kajian Kualitatif

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

Berikut ini adalah Penelitian Pencegahan pemberantasan Praktik Mafia Tanah melalui Pengoptimalan Peran Satgas Mafia Tanah. Uraian hasil penelitian meliputi : (1) Penanganan kasus praktik mafia tanah yang terjadi selama ini, (2) Faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi kasus-kasus mafia tanah, (3) formula hukum pengoptimalan peran satgas mafia tanah dalam pencegahan dan pemberantasan praktik mafia tanah.

A. Penanganan Kasus Praktik Mafia Tanah yang terjadi selama ini

Dengan merujuk pada ketentuan secara konstitusional, dasar dari sumber falsafah yang diatur dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menyatakan “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Pasal ini bermakna dalam penanganan kasus praktik mafia tanah menunjukkan ; Pertama semangat pemberantasan mafia tanah, Kedua Sumber falsafah atau jiwa dari pemanfaatan bumi atau tanah adalah memberi sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat dan Ketiga Praktik-praktik mafia tanah sungguh mencederai semangat luhur bangsa Indonesia. Makna selanjutnya bahwa tanah yang berada diwilayah Republik Indonesia dikuasai oleh Negara dan Negara dapat menetapkan bidang-bidang tersebut untuk dipunyai dan dimiliki oleh warga negaranya dengan sesuatu hak. Pemberian hak oleh Negara kepada warga negaranya ditetapkan dalam suatu penetapan pemerintah (*beschikking*). Suatu bukti hukum bagi rakyat bahwa yang bersangkutan adalah pemilik tanah dan arena itu berhak mendapatkan perlindungan (*Guna Negara, 2008*). Namun guna mewujudkan yang dikehendaki oleh Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, ternyata tersandera oleh maraknya mafia tanah.

Maraknya mafia tanah ini menunjukkan bahwa tanah menjadi komoditi investasi ekonomi yang tinggi dan menjanjikan, sehingga menarik minat tertentu untuk memiliki dan menguasainya dengan berbagai cara sehingga mengakibatkan adanya pelanggaran hukum, sengketa dan konflik dibidang pertanahan. Permasalahan tanah semakin pelik dan ruwet sebab melibatkan para mafia tanah yang melakukan kejahatan yang

terorganisasi yang mengakibatkan kejahatan mereka sulit dilacak secara hukum, sebab mereka berlindung dibalik penegakan dan pelayanan hukum. Dalam konteks hukum tanah nasional bahwa penguasaan dan penggunaan tanah tanpa ada landasan haknya (*ilegal*) tidak dibenarkan, bahkan diancam dengan sanksi pidana.

Namun tetap dilakukan oleh para mafia tanah yang berdominasi luas (seperti kasus-kasus yang ada di seluruh Indonesia sepanjang Tahun 2021 – 2022 Agustus). Berdasarkan kepada pengumpulan data berdasarkan pendekatan kasus maka dapat diperoleh gambaran terhadap dampak dimensi penegakan hukum dalam praktik hukum antara lain :

a. Kronologis Perampasan tanah diduga oleh pengembang.

Data yang diperoleh berdasarkan hasil wawancara dan dokumentasi bersama informan :

Lokasi tersebut adalah tanah yang dibeli tahun 2006 kemudian diurug dan dipagar keliling. Dan dijadikan tempat penyimpanan container. Pada tanggal 21 April 2010 jam 15.30 Wib pinto keluar masuk tempat penyimpanan kontener dipagar oleh preman suruhan anak perusahaan ASG sehingga terjadi pengeroyokan dan pemukulan. Sehingga kami tidak dapat mengambil dan masuk ke tanah kami untuk mengambil barang-barang keperluan oprasional perusahaan. Pada tanggal 07 September 2010 kontainer berserta isinya dicuri. Pencurian dilakukan oleh suruhan PT.SSA dan kami telah menyerahkan foto-foto yang mengambil barang tersebut kepada penyidik. satusatunya akses kelokasi tersebut adalah lahan SSA yang dijaga oleh keamanan anak perusahaan ASG. Dilaporkan ke Polda dan pads saat itu juga penyidik polda Bp. Khairuddin dan Bp. Sumardi meninjau lokasi dan kami telah menyerahkan semua bukti kepemilikan serta foto-foto pelaku di lapangan. Awal penyidikan pihak Polda menemukan titik terang aktor pelaku yang mengarah kepada Belly Djaliel (akta 9 Juli 2015 sebagai Komisaris di PT. SSA). Kami mengapresiasi kerja penyidik dengan cepat mendapatkan titik terang actor pencun container serta isinya. Perjalanan waktu penyidikan menjadi terkesan diabaikan karena melibatkan perusahaan ASG yang dikenal sebagai pengembang besar, ada semacam pengalihan dan berbeli-belit dalam penyidikannya. Beberapa kali menanyakan tentang perkembangan barang kami yang hilang ke Polda Metro Jaya, alasan Polda meminta bukti pembelian container walaupun sebelumnya kami telah memberikan bukti kepemilikan barang yang hilang serta foto-

foto barang tersebut. Serta foto pelaku dilapangan. Yang sangat mengherankan disaat gelar perkara pada ban Jumat Tgl 14 September 2012 dalam gelar tersebut dihadiri Direktur Reskrim Penyidik Bp Tonny Hermanto, Bp. Sumardi dan Kanit Jatanras Polda Metro Jaya saudara Novi mengatakan, "bahwa tersangkanya sudah ada tinggal nunggu perintah".

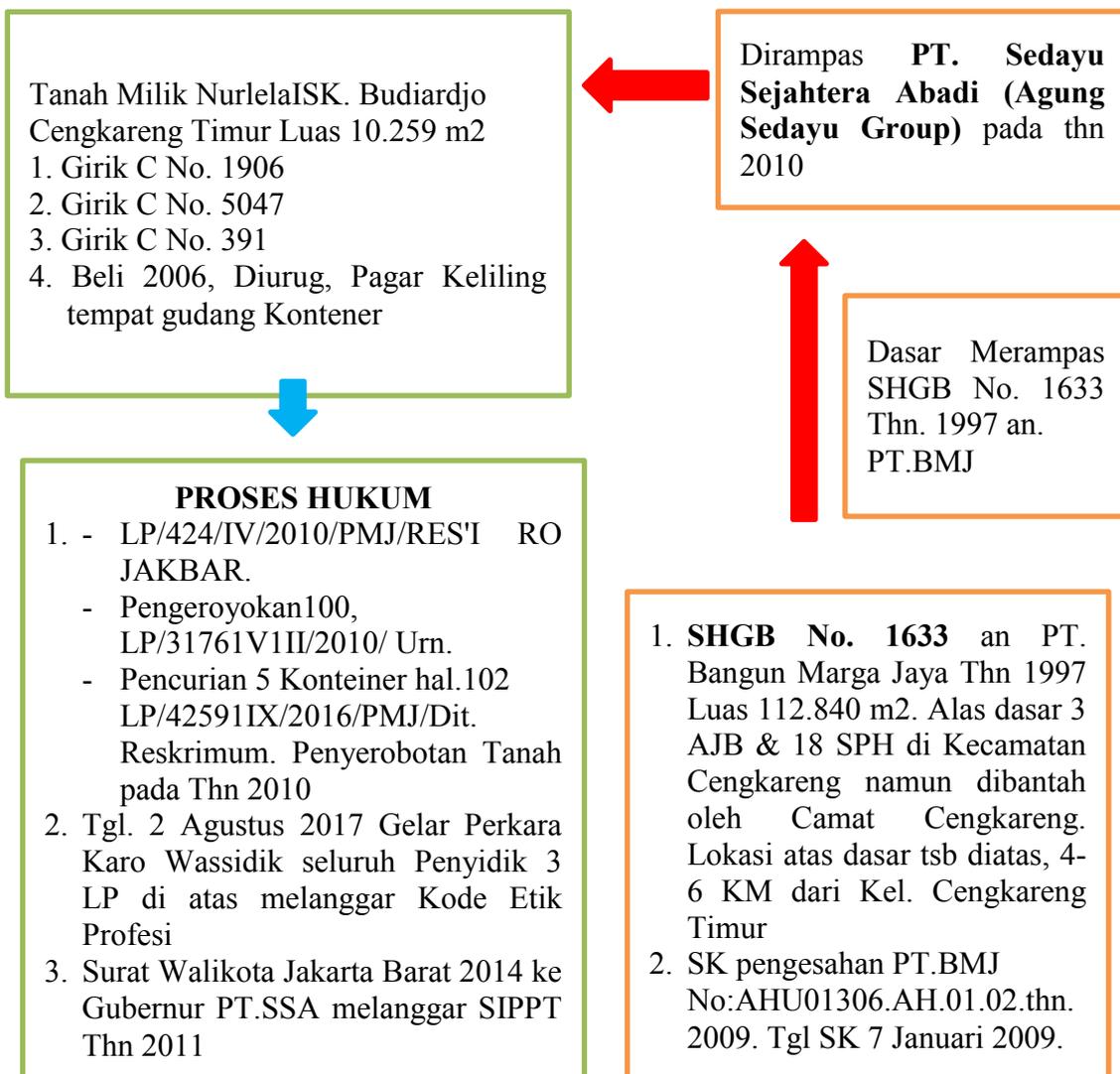
Kesimpulan: Permasalahan ini tidak akan pernah selesai karena adanya Invisible Hand sehingga aparat sangat takut menghadapi pemilik ASG.

Ini bukti data - data dan foto-foto Kontener yang Hilang berserta yang pencuri.

PROSES PERAMPASAN

TANAH MILIK NURLELA & SK. BUDIARDJO

PERUMAHAN GOLF LAKE RESIDENCE CENGKARENG JAKARTA BARAT



Gambar 3

**AWAL, LOKASI TEMPAT PENYIMPANAN 5 CONTAINER DAN BARANG2
TAHUN 2006**



Foto Suruhan PT.SSA memotong dan mencuri seluruh barang di lahan tanah milik kami.



**Korban Mafia Tanah (Ketua Forum Korban Mafia Tanah Indonesia) dengan
Peneliti**

Jakarta, 9 Agustus 2022



b. Kronologis Lengkap Kasus Korban Mafia Tanah Nirina Zubir

Selebritas Nirina Zubir beserta keluarga mengaku telah menjadi korban mafia tanah berupa penggelapan aset lahan dan bangunan dengan total kerugian diperkirakan mencapai Rp. 17 miliar. Nirina mengatakan, kasus yang dialami keluarganya tersebut melibatkan pihak terdekat yakni mantan asisten rumah tangga (ART) di tempatnya. Pihaknya menduga proses penggelapan aset tersebut telah dilakukan mantan ART-nya sejak 2017 lalu. "Awalnya ibu saya merasa suratnya hilang, jadi minta tolong kepada Asisten Rumah Tangga untuk diurus suratnya. Namun alih-alih diurus surat tersebut disalahgunakan dengan mengubah nama kepemilikan," Dia menerangkan, total sebanyak enam aset tanah dan bangunan atas nama Ibundanya, Cut Indria Marzuki, yang telah dilakukan perpindahan nama. Dengan rincian, dua sertifikat tanah dan empat sertifikat tanah dan bangunan dengan total nilai diperkirakan mencapai Rp17 miliar.

Nirina mengatakan mantan ART-nya dibantu tiga orang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam proses pengalihan nama atas properti yang berada di kawasan Jakarta Barat tersebut. Dari keseluruhan aset tersebut, ia mengatakan, dua sertifikat tanah milik Ibundanya telah dijual kepada pihak ketiga. Sedangkan empat aset bangunan tersebut telah digadaikan mantan ART-nya ke bank. Lebih lanjut, ia mengatakan, uang tersebut diduga digunakan yang bersangkutan untuk mengelola bisnis frozen food yang sudah berjalan selama beberapa tahun terakhir ini. "[Surat tanah] Itu ditukar dengan nama mereka, kemudian dijual dan dipakai untuk buka cabang ayam Frozen yang saat ini sudah ada lima cabang," tuturnya. Nirina juga mengaku menyayangkan adanya pihak-pihak dari notaris yang turut membantu penggelapan aset yang dilakukan mantan ART. Lebih lanjut, Nirina mengaku sudah melaporkan sejumlah pihak yang terlibat dalam proses penggelapan aset tersebut ke Polda Metro Jaya.

Pelaporan dilakukan atas nama sang kakak Fadhlán Karim di Polda Metro Jaya, dengan nomor laporan LP/B/2844/VI/SPKT PMJ pada Juni 2021 kemarin. "Sudah dilaporkan (terkait kasus dugaan penggelapan aset) ke Polda Metro Jaya pada Juni 2021. Sudah berjalan dan sudah ada yang ditahan," jelasnya. Ia menjelaskan, total ada lima pihak yang dilaporkan keluarganya kepada pihak kepolisian. Mereka-mereka yang dilaporkan merupakan Riri Khasmita selaku mantan ART, Edrianto selaku suami ART, dan tiga orang pihak PPAT atas nama Farida, Ina Rosiana, dan Erwin Riduan.

Untuk mendukung data skunder dan data primer dilakukan wawancara terkait dengan kasus-kasus mafia tanah untuk mendapatkan informasi yang valid tentang Mafia tanah maka dilakukan wawancara dengan nara sumber Korban Mafia tanah, Pejabat BPN dan Peneliti. Pengumpulan data dengan cara Wawancara Khusus dari RRI PRO 3 FM Korban Mafia Tanah Nirina Zubir, Wakil Menteri Agraria Surya Candra (ATR/BPN RI) dan peneliti / (Aarce Tehupeiory).

Gambar 4



Korban Mafia Tanah

**Dengan RRI PRO 3 FM
Jakarta, Tanggal 19 November 2021**

c. **Kronologis Kasus Tanar Druwe Pura Desa Lemukih, Pura Mengening, Pura Ceniara Geseng, Desa Leniukih, Kecamatan Sawvan, Kabupaten Buleleng** yakni sebagai berikut :

Pertama; Desa Lernukih. terletr.d di Kecaniatan Sawvn. Kahupaten Buleleng. Di Den Lemukih terdapat 3 (tiga) Pura yang diemcng, diempon atau disusung olet+ seluruh kramn Desa Pekraman Lemukih.*Kedua* ; Ketiga Pura tersebut telah sejak dahulu kala secara turun temulun sampai sekarang tetap dipelihara dan disusung dengan tnengadakan piodalan atau upacara. *Ketiga;*Masing-masingPura ersebut dibentuk kepengurusannya yang diketahui/dikuatkan oleh Kelian Desa Pekraman Lernukih dan Kepala Desa Lemukih yaitu sebagai berikut :

1. Susunan Pengurus Pura Desa Lernukih antara lain :

- | | |
|------------------|------------------------|
| Penasehat | : Nengah Ratep |
| Ketua | : Gede Gunasari |
| Wakil Ketua | : I Ketut Mertada |
| Sekretaris | : Gede Santika, SE |
| Wakil Sekretaris | : I Gede Sutarna |
| Bendahara | : Made Astrawan |
| Wakil Bendahara | : Ketut Pasek Sugiarta |

2. Susunan Pengurus Pura Cemara Geseng antara lain :
 - Penasehat : Nengah Budaksa
 - Ketua : Ir. Ketut Minten
 - Wakil Ketua : Ketut Budiarta
 - Sekretaris : Gede Bali A
 - Wakil Sekretaris : Gede Srinama
 - Bendahara : Komang Redita
 - Wakil Bendahara : Nengah Rawes
3. Susunan Pengurus Pura Mengening antara lain :
 - Penasehat : Nengah Atha/Rusmini
 - Ketua : I Nyoman Orten
 - Wakil Ketua : Ketut Ardana
 - Sekretaris : I Gede Suadnyana
 - Wakil Sekretaris : I Wayan Rentaba
 - Bendahara : Nengah Kerta
 - Wakil Bendahara : Cenik Renaba

Keempat; Sesuai bukti-bukti kepemilikan yang ada seperti pipil, padol dan Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, masing-masing Pura tersebut diatas mempunyai tanah Druwe Pura yang digunakan untuk kepentingan memelihara pura dan penyelenggaraan upacara atau piodalan di masing-masing Pura tersebut yang luas keseluruhannya kurang lebih 96.375 Ha. Dari luas tanah keseluruhan tersebut masing-masing memiliki sebagai berikut :

1. Pura Desa Lemukih
 - Pipil No 336, Persil 21 dp, Kelas IV, luas 0.295 Ha atas nama Pura Desa Lemukih.
 - Pipil No. 336, Persil 35 dp, Kelas IV, luas 0,875 Ha. atas nama Pura Desa Lemukih.
2. Pura Cemara Geseng
 - Pipil No. 337, Persil 30 dp, Kelas 111, luas 0,820 I-la atas nama Pura Cemara Geseng.
 - Pipil No. 337, Persil 31 dp, Kelas IV, luas 0,055 Ha, atas nama Pura Cemara Geseng.
 - Pipil No. 337, Persil 52 dp, Kelas IV, luas 22,350 Ha, atas nama Pura Cemara Geseng
 - Pipil No. 337, Persil 92 dp, Kelas IV, luas 0,330 Ha, atas nama Pura Cemara Geseng.
3. Pura Mengening
 - Pipil No. 338, Persil 50 dp, Kelas IV, luas 11,985 Ha, atas nama Pura Mengening.
 - Pipil No. 338, Persil 53 dp, Kelas IV, luas 3,825 Ha. atas nama Pura Niengening
 - Pipil No. 338, Persil 81 dp, Kelas IV, luas 55,840 Ha, atas nama Pura Mengening.

Kelima; Tanah-tanah Druwe Pura tersebut diatas sesuai kesepakatan Desa Pekrainan Lemukih sebagian dari luas keseluruhan tersebut ada digarap oleh beberapa orang penggarap kurang lebih 46 orang yaitu : 1. Pan rawi, 2. Pan

Dandra, 3. Nyoman diarma, sh d. Gede Budiada, 5. Gede Kartu, 6. Pan Kerti, 7. Wayan sadia, 8. Nyoman rena, 9. Wayan astawa, 10. Wayan sumadi, 11. Nengah sumadra, 12 nyoman tampi, 13. Pan sinang, 14. Ketut renga, 15. Made redata, 16. Komang dana, 17. Nyoman ranten, 18. Made sukarsana, 19. Ketut parta, 20 kadek ardita, 21 pan dupana, 22 gede du dana, 23 wayan redana. 24. Gede rames, 25. Gede soma kertiasa, 26 x ayan nila, sh, 27. Ketut supala, 28. Nengah pa-rte, 29. Nyoman rata, 30. Kadek rediasa, 31. Kadek darlmada, 32. Komang yasa, 33. Pan darsih, 34. Pan janji, 35. Pan renika, 36. Ketut banget, 37. ketut tunas, 38. Ketut gemuh, 39. Ketut pendi, 40. Komang cipta budi, 41. Nengah sada wijaya, 42. Ketut naba, 43. Gede karang, 44. Ibu suwandewi, 45. Luh sudarmi, 46. Wayan Cawi, untuk menggarap/menyakap dengan perjanjian yang telah disepakati yang dibuat dalam bentuk surat mengeling-eling pasubaya dan surat-surat lainnya tahun 1930 antara yang memberi menggarap dengan yang menggarap yang isinya antara lain :

- Penggarap membayar upeti kepada krarna desa sebesar 8 rupiali 15 sen setiap tahun.
- Apabila terlambat membayar upeti, tanah yang digarap itu berhak untuk dicabut oleh krarna desa.

Keenam; Tanah Druwe Pura yang telah digarap oleh beberapa orang penggarap tersebut berdasarkan surat perjanjian atau pengeling-eling itu, awalnya tidak masalah, semua yang menggarap Tanah Druwe pura tersebut telah memenuhi kewajibannya membayar upeti kepada krarna desa. Tetapi tahun 1972 permasalahan mulai muncul yaitu para penggarap tersebut tidak menepati perjanjian untuk membayar upeti kepada krarna desa. Setelah beberapa kali dilakukan pendekatan dan diadakan musyawarali tidak mencapai basil, mereka tetap tidak mau membayar upeti dengan alasan bahwa dia tidak merasa menggarap tanah Druwe Pura tersebut dan mereka menguasai tanah yang digarap tersebut sudah berdasarkan membeli dari Desa Pekraman Lemukih.

Atas permasalahan yang muncul tersebut, sempat sampai ditangani oleh piliak Carnat Sawan I Gusti Bagus Sumadi, B.A. waktu itu, bahkan sempat sampai ditangani Bupati Buleleng (Hartawan Mataram) waktu itu. Tetapi Carnat Sawan dan Bupati tetap berpatokan kepada perjanjian atau pengeling-eling yang telah disepakati, yaitu penggarap harus menyerahkan hasil dari tanah Druwe Pura yang digarap tersebut kepada kepala desa untuk digunakan kepentingan pura tersebut. Atas petunjuk tersebut para penggarap juga tidak mau menerimanya. (surat Carnat sawan dan Bupati Buleleng.

Ketujuh; Bahwa kemudian tahun 1974 mulailah beberapa penggarap tanah Druwe Pura tersebut mensertifikatkan tanah tersebut menjadi tanah miliknya sendiri, sehingga terbit beberapa sertifikat hak milik atas narna perseorangan. Dimana dalam sertifikat yang terbit tersebut ada petunjuk yang berbunyi "Bekas Tanah Negara" di Gambar ' Situasinya juga disebutkan dalam hal-hal lain "sebidang Tanah Negara (bekas Deruwe Pura)". Dan setelah tanah tersebut bersertifikat ada juga sudah dijual atau dialihkan dalam berbagai bentuk sehingga sekarang telah muncul dan terbit beberapa sertifikat yang dimiliki secara perorangan. Pensertifikatan tanah Druwe Pura yang diatas namakan perseorangan tersebut yang dilakukan tanpa sepengetahuan dan persetujuan

Desa Pekraman, jelaslah telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena tanah yang disertifikatkan tersebut bukanlah tanah miliknya sendiri, melainkan adalah tanah Druwe Pura tersebut diatas yang niereka diberikan hak hanya sebatas menggarap saja. Yang berhak untuk mensertifikatkan tanah tersebut adalah masing-masing Pura tersebut diatas.

Kedelapan; atas pensertifikatan tanah Druwe Pura yang diatas namakan perseorangan secara melawan hukum oleh beberapa penggarap tersebut. krama Desa Pekraman Lemukih merasa keberatan dan tidak bisa menerima_ya. Sehingga untuk mengembalikan status tanah tersebut tetap seperti semula yaitu menjadi hak milik masing-masing pura tersebut. maka krama Desa Pekraman Lemukih mengadakan paruman atau pesangkepaa. Nlealui paruman tersebut tanggal 15 Desember 2002 maka dibentuklah kepanitiaan peninjauan status tanah Druwe Pura dari masingmasing Pura yang telah disebutkan diatas.

Kesembilan; Setelah kepanitiaan itu terbentuk, maka panitia tersebut mulai nielakukan kerjanya yaitu dengan mengundang sernua para penggarap tanah Druwe Pura tersebut, guna mencari penyelesaian atas masalah tanah Druwe Pura tersebut secara musyawarah dan kekeluargaan.

Kesepuluh; Atas upaya penyelesaian secara musyawarah dan kekeluargaan tersebut, beberapa penggarap setelah diberi penjelasan dan diajak bermusyawarah ada yang mau tunduk dengan aturan Desa Pekraman Leniukih dengan membuat dan menandatangani surat pernyataan yang menyatakan mengakui bahwa tanah yang digarap itu adalah tanah Druwe Pura dan berjanji akan mengembalikannya.

Kesebelas; Setelah itu ada juga beberapa penggarap tanah Druwe Pura yang telah membuat dan menandatangani surat pernyataan yang telah mengakui tanah tersebut sebagai tanah Druwe Pura dan sudah berjanji akan mengembalikannya, kembali mencabut pernyataannya, dan menolak mengembalikan tanah tersebut sebagai tanah Druwe Pura. Tetapi ada juga yang niasih tetap tidak, mencabut surat pernyataan dan telah mengembalikan tanah disertai dengan menyerahkan sertifikat tanah Druwe Pura yang disertifikatkannya itu secara pribadi.

Keduabelas; Sehubungan dengan adanya pencabutan pernyataan dan serta menolak untuk mengembalikan tanah yang digarap tersebut, maka pihak panitia kembali bersurat kepada Camat Sawan, Bupati Buleleng dan kepada Kepala BPKP di Denpasar yang intinya agar penguasaan dan persertifikatan tanah Druwe Pura secara perseorangan dengan melawan hukum itu diselesaikan. Tetapi hal itu sampai sekarang belum ada tindak lanjut dan penyelesaiannya

Ketigabelas; Karena berla!ut-lanrtnya permasalahan tersebut belum bisa diselesaikan. pihak Desa Pekraman Lemukih sudah menseluarkan keputusan melalui parunan yaitu memberi sangsi kepada pihak penggarap tanali Druwe Pura yang tidak rnau mengembalikannya , -aitu tidak mendapat layanan prajuru adat, tidak diberi toya dari Pura Dalem dan tidak dapat Kuburan Unlunl. atas sangsi tersebut, pihak yang kena sangsi sempat mau meAibuat kuburan sendiri, tetapi pihak Desa Pekrarnan Lemukih telah bersikap yaitu menolak pernbuatan kuburan tersebut. Bahkan pihak kranla Desa Pekratan Lemukih karena saking marahnya dan terlalu lamanya masalah itu tidak bisa diselesaikan, sempat mau mengambil jalan pintas untuk menyelesaikan dengan caranya sendifi, nanlun sampai sekarang jalan tersebut. beluni diwujudkan. Walau demikian pada saatnya nanti apabila, sernua jalan sudah buntu apapun mungkin bisa terjadi dan dilakukan, untuk memperjuangkan tanah Druwe Pura tersebut . Dan sekarang ini pihak Desa Pekraman Lemukih sedans minta bantuan hukunl serta telah menyerahkan kuasa kepada beberapa Advokat di Kantor Advokat Bapak I WAYAN SUDIRTA, SH & REKAN untuk metiangani dan menyelesaikan kasus tersebut. Dan kemudian kantor Advokat I WAYAN SUDIRTA, SH. & REKAN kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng untuk motion keadilan dan perlindungan hukum agar sertifikat haktnilik atas nama perseorangan yang berasal dariDruwe Pura tersebut di batalkan.

Keempatbelas; Sekitar bulan Pebruari 2004 inasalah tanah Druwe Pura tersebut sempat dibawa ke Bupati Buleleng guna mendapat penyelesaian. Balikan Ribuan masa dari Desa Adat Lemukih yang menuntut agar tanah tersebut dikenlbdlikan menjadi Druwe Pura ikut mendatangi Kantor Bupati Buleleng yang diterima oleh Bupati Bagiada. Nat-nun setelah sekian lama permasalahan itu ditangani oleh pihak Pernda Buleleng sampai membentuk Tim tapi tidak menibuahkan hash. Pada hal pada saat-saat pertemuan dalam penanganan kasus tersebut sempat dijanjikan sertifikat akan dibatalkan apabila.ditemukan cacat hukum, tetapi setelah cacat hukum dari proses penyertifikatan itu ditemukan, ternyata sertifikat itu tidak direkomendasikan untuk dibatalkan, nlalahan terhadap kasus tersebut disarankan untuk nlenempuh jalur hukum ke pengadilan.

Kelimabelas; Atas penanganan perniasalahan yang tidak ada hasilnya tersebut oleh Pemda Buleleng, maka masyarakat Desa Pekranian Lemukih tidak tinggal diam, pada bulan Juli 2004, lagi-lagi mendatangi DPRD Buleleng, meminta agar DPRD mengeluarkan rekonlendasi kepada BPN Buleleng untuk membatalkan sertifikat yang dimiliki oleh perorangan atas tanali Druwe Pura tersebut, Pada saat itu DPR mengeluarkan rekonlendasi ke pada BPN agar membatalkan sertifikat atas nama perorangan tersebut, apabila terdapat cacat hukum. Dan BPN juga telah menlbuat surat pernyataan apabila berdasarkan fakta ada cacat-cacat hukunl atas sertifikat tersebut akan dibatalkan.

Keenambelas; Setelah ada rekomendasi dari DPR tersebut maka BPN Bulelengpun melakukan pengecekan terhadap permasalahan tersebut tee nvata BPN Buleleng tidak membantah dan membenarkan apa yang diiuntut oleh

pihak Desa Pekraman Lemukih dan sekaligus bersurat kepada Kanwil BPN Propinsi Bali yang menerangkan bahwa tanah tersebut adalah tanah Druwe Pura dan lebih lanjut minta agar Kanwil BPN Propinsi Bali meninjau kembali penerbitan sertifikat menjadi atas nama perorangan atas tanah Druwe Pura tersebut.

Ketujubelas; Kanwil BPN Propinsi Bali atas permasalahan tersebut juga sudah wenvimpulkan bahwa status tanah tersebut adalah tanah Druwe Pura yang dalam prosedur penerbitan sertifikat atas nama perorangan tidak dibuktikan adanya peralihan hak sehingga terdapat cacat administrasi dalam penerbitan sertifikatnya. Dan atas kesimpulan tersebut BPN Propinsi Bali telah bersurat kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta agar menyelesaikan masalah tersebut.

Kedelapanbelas; Sekitar bulan Oktober 2004, Kepala Badan Pertanahan Nasional bersurat kepada Bupati Buleleng yang intinya agar mengadakan penelitian mengenai eksistensi tanah Druwe Pura tersebut sehingga Pemda Buleleng berdasarkan surat tersebut membentuk tim untuk mengadakan penelitian terhadap eksistensi tanah Druwe Pura tersebut.

Kesembilanbelas; Setelah Tim Eksistensi tanah Druwe Pura itu terbentuk dan telah menyelesaikan tugasnya, dan telah mengambil kesimpulan bahwa tanah sengketa tersebut adalah tanah Druwe Pura dan sertifikat atas nama perseorangan itu adalah cacat hukum.

Keduapuluh; Kemudian hasil penelitian tersebut diterima oleh Bupati Buleleng dan hasil tersebut dikirimlah kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta.

Keduapuluh satu; Kemudian dari hasil penelitian Tim tersebut, maka Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional pusat dan BPN Kanwil memerintahkan kepada Kantor Pertanahan kabupaten Buleleng untuk melakukan Inventarisasi dan pengukuran letak tepat serta batas bidang tanah druwe pura tersebut.

Keduapuluh dua; Kemudian atas perintah tersebut BPN Buleleng sempat menjawab pengukuran pada tahun 2005 tetapi akhirnya gagal dalam pelaksanaannya dengan alasan Polres Buleleng tidak memberikan pengamanan khusus terkait acara tersebut sehingga terus tetap terkatung- katung.

Keduapuluh tiga; Pihak Desa Pekraman Lemukih tidak tinggal diam dan kembali mendatangi DPRD Kabupaten Buleleng, sehingga DPRD memanggil Pihak BPN dan Polres Buleleng dan pada saat itu Polres Buleleng berjanji untuk memberikan pengamanan dan BPN siap untuk melakukan pengukuran kembali paling lambat akhir Januari 2007, tetapi lagi-lagi pihak BPN tidak melaksanakan pengukuran tersebut.

Keduapuluhempat; Dengan kegagalan-kegagalan tersebut, maka tanggal 3 Agustus 2004. Pihak Desa Pekraman Lemukih lagi-lagi mendesak BPN Buleleng untuk segera melakukan pengukuran atas tanah Druwe Pura yang telah diperintahkan oleh BPN Pusat itu. dan kemudian atas desakan tersebut BPN Buleleng menjadwalkan kenibali pengukuran tanah druwe Pura tersebut yaitu tanggal 26 Agustus 2009.

Keduapuluhlima; Sebelum pelaksanaan pengukuran dilakukan tepatnya pada tanggal 24 Agustus 2009, kami selaku kuasa hukum bersama Parjuru Desa Pekraman Lemukih melakukan audiensi ke Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Propinsi Bali dan diterima saat itu oleh bagian permasalahan yang bernama Widodo, karena Kepala BPN Kanwil sedang di Jakarta, dan pada saat itu Widodo memberi tahu bahwa Kepala BPN Wilayah Propinsi Bali telah memerintahkan kepada BPN Buleleng untuk tetap melakukan inventarisasi dan pengukuran atas tanah Druwe Pura tersebut dan Widodo juga setuju dilakukannya inventarisasi dan pengukuran atas tanah Druwe Pura tersebut. Dan pada hari dan tanggal yang sama itu juga salah seorang Kuasa Hukum dan Parjuru Desa Pekraman Lemukih mendatangi Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng, dan pada saat itu diterima oleh Kepala Badan Pertanahan Kabupaten 'Buleleng Gede Sukardan Ratmasa, SH. Kepala Badan Pertanahan' Kabupaten Buleleng mencoba untuk menunda lagi pelaksanaan :inventarisasi dan pengukuran yang telah dijadwalkannya tanggal 26 Agustus 2009 tersebut dengan alasan bermacam-macam dari soal keamanan, administrasi dan lain-lain. Upaya penundaan tersebut dilakukan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng setelah menerima pihak penegang sertifikat beserta kuasa hukumnya. Dan sebetum itu juga ada informasi telah terjadi pertemuan antara pemegang sertifikat dengan kuasa hukumnya, pihak BPN Kabupaten Buleleng dan Bupati Buleleng. Pihak Desa Pekraman Lemukih curiga ada indikasi suap dibalik penundaan mendadak yang disampaikan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Buleleng tersebut. Namun kami selaku pihak Kuasa Hukum dan perwakilan dari Desa Pekraman Lemukih tetap gigot agar pengukuran tetap dilaksanakan sesuai dengan jadwal yang sudah ditetapkan tanpa alasan apapun juga.

Keduapuluhenam; Tanggal 25 Agustus 2005 pihak Desa Pekraman Lemukih didampingi oleh Kuasa hukumnya melaporkan orang-orang yang berkumpul di Banjar Buah Banjar Desa Lemukih yang mencoba untuk mengancam menghalangi pejabat BPN untuk melaksanakan tugas pengukuran dengan membawa senjata tajam sesuai dengan bukti Surat Tanda Penerimaan Laporan Polisi Nomor STPL/345/VIII/2009/RES BLL tanggal 25 Agustus 2009 (surat tanda terima laporan polisi terlampir, lampiran 77) dan sekaligus pada saat itu melakukan audiensi ke Kapolres Buleleng. Karena Kapolres Buleleng sedang mengikuti teleconference dari Jakarta, maka ditunjuklah Kabag Binamitra Kompol I Made Sudirsa dan Kasat Intelkam AKP. I Nyoman Surita, SH. untuk menerima kami mewakili Kapolres. Tujuan audiensi tersebut adalah untuk meminta jaminan keamanan dan kelancaran pelaksanaan inventarisasi dan

pengukuran tanah Druwe Pura Desa Pekraman Lernukih tersebut dan pihak Polres menjamin untuk memberikan pengamanan dan berjanji untuk menindak tegas bagi siapa saja yang menghalangi petugas yang sedang melaksanakan tugas pengukuran tersebut. Dan pada saat itu jusa sempat diusulkan untuk menambah personil yang akan diturunkan untuk ditugaskan melakukan pengamanan, akan tetapi dengan tegas dan lugas usulan tersebut ditolak dengan alasan pasukan yang sudah diseting sudah cukup dan tidak perlu lagi ada penambahan personit apalagi para pimpinan Polres Buleleng punya pengamman menangkap dan memeriksa Teroris seperti yang diucapkan oleh Kabag Bina Mitra Kopol Made Sudirsa dan Kasat Intelkam dengan lantang menvuarakari akan menyikat siapa saja yang mencoba untuk melakukan tindak pidana menghalangi pejabat negara melaksanakan tugasnya. Selanjutnya sekitar Pkl. 13,30 wita, rombongan Perwakilan Masyarakat Lernukih yang didampingi Penasiliat Hukum menghadap ke Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Buleleng. Rombongan rencananya diterima oleh para Kasi, tetapi Pihak Perwakilan Masyarakat Lernukih menolak dan meminta agar diterima oleh Kepala Kantor Gede Sukardan Ratmasa, SR. Akhirnya diterima oleh Kepala Kantor Pertanahan. Pada saat pertemuan tersebut, Kepala Kantor dengan tegas bahwa pelaksanaan inventarisir dan pengukuran tanah Druwe Pura akan tetap dilaksanakan sesuai dengan jadwal yakni tanggal 26 Agustus 2001) dan masyarakat diminta menunggu di Kantor Desa Lemukih.

Keduapuluhtujuh; Pada tanggal 26 Agustus 2009 acara pengukuran dilaksanakan, tapi sebelum acara pengukuran dilakukan pejabat BPN Buleleng melakukan pertemuan tertutup di Kantor Camat Sawan yang dihadiri oleh Muspika Sawan sampai kurang lebih jam 09.30 wita, pada hal dalam surat undangan BPN Kabupaten Buleleng jadwal inventarisasi dan pengukuran dimulai jam 09.00 wita. Karena Petugas BPN telah lama ditunggu-tunggu oleh Prajuru Desa Pekraman Lernukih tidak datang, akhirnya perwakilan dari Desa Pekraman Lemukih bersama kuasa hukumnya mencari ke Kantor Camat Sawan dan akhirnya setelah dicari barulah petugas dari BPN dan pihak keamanan serta muspika Sawan barn berangkat menuju Desa Lernukih, tiba di Desa Lernukih kira-kira jam 10.30 wita dan sesampai di Kantor Desa Lemukih lagi dilakukan koordinasi, dalam kesempatan itu Kapolsek Sawan AKP. Ketut Supardi menrinta warga masyarakat Lemukih yang sebenarnya sudah bersiap-siap niengikuti pelaksanaan inventarisasi dan pengukuran agar tidak semuanya ikut dan Kapolsek menjamin keamanan dan kelancaran pelaksanaan tugas BPN Kabupaten Buleleng tersebut, dengan adanya jaminan keamanan dari Kapolsek Sawan serta kepastian dan kelancaran pelaksanaan inventarisasi dan pengukuran dari Kepala Kantor BPN Buleleng, maka masyarakat mau menuruti permintaan tersebut dan hanya Prajuru. Pecalang dan Penyandinglah yang ikut menyertai petugas BPN. Sekitar pukul 12.00 wita rombongan berangkat dari Kantor Kepala Desa menuju lokasi tanah Druwe Pura yang akan di inventarisir dan diukur, tiba-tiba begitu memasuki batas wilayah Banjar Dinas Buah Banjar Desa Lemukih tepatnya didepan Balai Banjar Dinas Buah Banjar jatan umum yang akan dilalui untuk menuju kelokasi pengukuran dirintangi dengan kayu glondongan dan balok menutup badan jalan dan dihalangi oleh sekelompok orang kurang lebih 100 orang dengan membawa

senjata tajam dan pentungan, dimana diantara orang-orang yang menghalangi tersebut yang dapat dikenal oleh masyarakat Desa Pekaraman Lemukih adalah Ketut Parta, Supala, Gede Dupa, Ketut Kusuma, SH. dan lain-lain. Sehingga Pejabat BPN yang akan melakukan inventarisasi dan pengukuran tanah Druwe Pura tersebut menjadi terhalang dan tidak jadi dilakukan pengukuran. Pihak aparat keamanan tidak mau melakukan penangkapan terhadap orang-orang yang membawa senjata tajam dan yang menutup jalan umum tersebut menghalangi pejabat yang sedang melaksanakan tugas, sehingga BPN tidak mau melakukan inventarisasi dan pengukuran letak tepat serta batas bidang tanah Druwe Pura tersebut dan memilih kabur melarikan diri dari tanggung jawab yang dibebankan oleh negara tanpa alasan yang jelas.

Kedua puluh delapan; Dengan tidak mau ditakukannya pengukuran tersebut oleh Pejabat Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Buleleng tersebut dan polisi tidak mau melakukan penangkapan terhadap sekelompok orang bersenjata tajam, membawa pentungan dan menutup jalan umum dengan balok-balok kayu yang digunakan menghalangi pejabat BPN itu untuk melaksanakan tugas inventarisasi dan pengukuran letak tepat serta batas bidang tanah Druwe Pura tersebut, maka hal itu menjadi ramai menghiiasi media massa baik elektronik dan cetak secara terus menerus berhari-hari.

Untuk mendukung data- data kronologis diatas maka Pengumpulan Data ini dilakukan dengan cara (Dokumen), melakukan Seminar Nasional Refleksi Akhir Tahun yang dihadiri oleh Pengacara dari kasus tersebut diatas. Memutus Ekosistem dan Empisentrum Mafia tanah Di MPR RI Tanggal 14 Desember 2021 Mengungkapkan kasus Desa Limukih, dimana terjadinya mafia tanah di Propinsi Bali

Gambar 5



↑ Pengacara dari Desa Lemukih Komisi 2 & 3 dan peneliti



↑ Wawancara dengan anggota DPR RI, (Aarce Tehupeory)



← Data Tentang Banner Seminar Nasional 14 Desember 2022

d. Korban Mafia Tanah di Makassar Sulawesi Selatan

Korban mafia tanah Mukhtar Tompo bercerita soal adanya dugaan perampasan tanah miliknya seluas 55 hektar yang berlokasi di Kota Makassar, Sulawesi Selatan. Hingga 30 tahun berjuang dan memenangkan tujuh pengadilan, pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Makassar tak kunjung menerbitkan sertifikat HGU tanahnya. Kisahnya berawal dari adanya lelang tanah yang dibeli secara resmi oleh keluarganya pada tahun 1961 silam. Menjelang masa HGU yang habis keluarganya mengajukan perpanjangan. “Nah jadi satu tahun sebelumnya kami sudah perpanjangan dan pada saat itu kami menantikan apa informasi dari BPN. Tidak ada informasi, jadi apakah diterima atau tidak dan dalam prosesnya tiba-tiba tanah kami dibagi-bagi tanpa ada pemberitahuan ke kami,” ujar Mukhtar dalam Diskusi Polemik MNC Trijaya bertajuk Mafia Tanah Bikin Gerah lewat siaran YouTube, Sabtu (16/7/2022). Pembagian tanah itu belakangan diketahui didasarkan oleh Surat Keputusan Gubernur oleh pihak yang mengatasnamakan Koperasi Beringin. Belakangan diketahui, bahwa pihak Koperasi Beringin justru menggandeng pihak BPN Makassar. “BPN mengeluarkan produk di atas tanah yang sementara sengketa untuk kepentingan lembaga tadi. Akhirnya BPN juga ikut tergugat di situlah pertama kali tahun 1994 BPN menjadi tergugat pertama dalam proses pengambilan tanah kami ini secara administratif,” jelas dia. Selama proses pengadilan, Mukhtar mengaku telah menjalani persidangan sebanyak tujuh kali dan memenangkannya hingga ke tingkat Mahkamah Agung (MA) saat pihak BPN mengajukan Peninjauan Kembali. Namun, putusan tersebut tak kunjung dijalankan oleh pihak BPN. “Praktisnya dalam semua putusan mengatakan bahwa diperintahkan BPN untuk menerbitkan sertifikat kepada kami,”. Oleh karenanya, ia meminta negara turut hadir dalam penyelesaian sengketa ini. Pasalnya, hampir 30 tahun sengketa tak kunjung selesai padahal sudah pernah melibatkan dari pihak kementerian, Ombudsman, serta TNI-Polri. Ada Pembangkangan Putusan Pengadilan, Perindo Pertanyakan Mekanisme di Internal BPN “Sudah habis banyak sekali terus terang di sini kami punya budaya memperjuangkan hak kami. Kami sudah menjual tanah, mobil demi memperjuangkan hak, kami percaya negara masih ada,”.

Gambar 6

Data Dokumen Visual dari Mukhtar Tompo, Makassar Sulawesi Selatan
Salah satu keluarga korban Mafia Tanah dipaparkan pada Seminar Nasional
Tanggal 14 Desember 2021 di MPR RI



Seminar Nasional
Di MPR RI



Mukhtar Tompo
Korban dari Mafia tanah

- e. Siapa dalang mafia tanah. Pengumpulan data Sekunder dan data Primer Peneliti sebagai narasumber (diwawancarai) bersama dengan informan lainnya pada acara Forum Keadilan Diskusi Tentang Role Model Pembrantasan Mafia Tanah Di Hotel Pullman, Jakarta Pusat. Tanggal 10 Januari 2022





ANITA dan Keluarga
Korban Mafia Tanah
Dari Balik Papan Kalimantan



Pengacara ANITA dan Keluarga
Korban Mafia Tanah
Dari Balik Papan Kalimantan



SURYA CANDRA
Wakil Menteri Agraria
ATR/BPN



GUSPARDI GAUS
Anggota DPR RI Komisi II



JUNIMART GIRSANG
Anggota DPR RI Komisi III
ATR/BPN



PETRICE RIO CAPELLA
Sejen Partai Nasdem



Kombes DICKY PATRIANEGARA
Wadir Barekskrim Mabes Polri



SK BUDIARJO
Ketua Forum Korban Mafia Tanah
Indonesia



AARCE TEHUPIORY
Peneliti Dalam Memberikan
Pandangan Akademisi

Berdasarkan dari data-data diatas disimpulkan dalam hasil wawancara yaitu sebagai berikut :

Pertama dari sisi falsafah tanah kita kembali kepada Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3) memberikan sumber falsafah bahwa pemanfaatan tanah harus memberi kemakmuran bagi rakyat. *Kedua* faktor-faktor mafia tanah itu sangat-sangat mencederai semangat luhur bangsa Indonesia. *Ketiga* semangat untuk membrantas mafia tanah. Kenapa bisa terjadi mafia tanah ? Satgas mafia tanah sudah ada atau satgas anti mafia tanah sudah ada, namun sampai detik inipun masih berlangsung terus, dimana

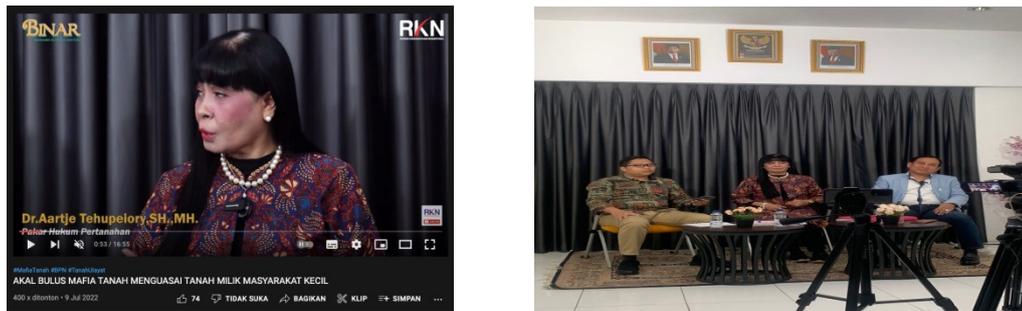
kesalahannya ?. Saya melihat dari sisi hukum pertanahan yang namanya azas-azas penguasaan dan penggunaan tanah salah satunya azasnya menyatakan penguasaan dan penggunaan tanah tanpa ada landasan haknya tidak dibenarkan bahkan diancam dengan sanksi pidana. Selain itu ternyata dari hasil penelitian saya banyak data tidak terintegrasi data-data tersebut inilah yang dipakai peluang untuk para mafia tanah melakukan hal-hal tersebut. Contoh kita bisa melihat Mbak Anita dari Balikpapan Kalimantan , Bapak Korba mafia tanah dari DKI Jakarta, lalu kemudian SK Budiarjo dengan apa anggota-anggotanya ini menandakan bahwa tidak terintegrasinya data-data tersebut. Harusnya dilihat dari sisi mana dalam hal misalnya dalam hal pengalihan hak tanah dalam bentuk bisa jual-beli, tukar-menukar, hibah, hibah wasiat. Ini menyangkut data harus dilihat dengan dibuat suatu roadmap dari peralihan hak atas tanah. Harus dilihat dari letaknya dari mulai tingkat RT, RW, Kelurahan, lalu kemudian Kantor Pajak ,BPN, itu harus dibuat suatu sistem terintegrasi sehingga dapat dilihat ketika mengajukan permohonan dan peralihan atas hak tanah dengan melakukan *check-in ri-check*.

Dari pembahasan kasus-kasus diatas yang disampaikan, ini ada sesuatu yang putus oleh karena itu ekosistem dari mafia tanah itu harus diputuskan. Dengan cara mengaktifkan semua jaringan-jaringan dengan pendekatan-pendekatan yang harus dilakukan baik secara antropologi hukum maupun juga dengan kepercayaan dari public (masyarakat) sebab saat ini kepercayaan masyarakat sudah berkurang. Oleh sebab itu harus dipulihkan kepercayaan itu dengan cara sebagaimana tadi saya sampaikan yaitu dibuat *roadmap tentang* pendaftaran tanah yang mempunyai sistem terintegrasi. Dalam hal data-data yang diperoleh itu sehingga kalau jaringan itu dibiarkan terus-menerus maka kran itu harus di tutup. Berbagai cara yang tadi saya mendengar dari bapak-bapak sekalian dan ibu Elsa itu sudah begitu banyak tetapi kembali lagi kepada sistem sekalipun sistem yang dibuat baik tetapi kalau tidak ada *political will* dan *strong political will* yaitu dibutuhkan strategi yang jitu dengan cara mengaktifkan semua Lembaga yang berkaitan dengan masalah atau konflik pertanahan seefektif mungkin melalui penegakan hukum. Bagaimana transparan itu harus dibuka karena segala sistem dibuat tapi kembali lagi kepada yang namanya moral tersebut suatu penegakan hukum tidak bisa tidak bisa berjalan itu salah satunya itu adalah dari aparaturnya sendiri. Oleh karena itu para pejabat yang terkait itu tadi benar yang disampaikan oleh pak Junimar Dirsam bahwa notaris juga dilihat dari wilayah kerjanya sebab itu terjadi persaingan-

persaingan yang terjadi sehingga bagaimana supaya untuk mendapatkan sesuatu keuntungan finansial maka akan dilakukan hal-hal yang tidak sesuai dengan ketentuan yang benar secara hukum. Seharusnya akan dilakukan pengecekan terlebih dahulu. Tapi kalau hanya melihat dari sisi materiil saja agak sulit namun harus kebenaran materiil harus diperlihatkan dan ditunjukkan dan dijalankan. Oleh karena itu saya sepakat dengan ibu Elsa untuk mungkin dibentuk yang namanya Komisi Pemberantasan mafia tanah Indonesia. dengan cara dibentuk suatu pengadilan Pertanahan artinya disini adalah orang-orang yang mempunyai kapasitas di dalam hal pemahaman secara khusus azas-azas penguasaan tanah di Indonesia Sebab seringkali yang terjadi benturan-benturan. Lalu kemudian mohon izin dari kepolisian Bapak kalau dikatakan Satgas anti mafia tanah maka menurut saya anggotanya dapat ditambahkan dari akademisi, selain itu sebaiknya anggota masyarakat itu disertakan masuk menjadi anggota dari satgas anti mafia tanah. Mereka-mereka ini tentu tidak mempunyai kepentingan terhadap hak-hak atas tanah yang disengketakan. Dan memberikan keadilan bagi masyarakat yang memiliki tanah. Sebab tanah itu memang harus berfungsi sosial dan harus memberikan keadilan bagi masyarakat khususnya sesuai dengan falsafah tanah pasal 33 ayat (3) undang-undang 1945. Apakah saat ini sudah on the track sudah mulai atau belum dan apa yang Ibu sarankan kedepannya ? kalau sudah tentu tidak akan terjadi lagi mafia tanah. Justru karena belum, maka harus itu dibangun kembali lagi kepada bangkitkan kembali *political will* bangkitkan semua jaringan-jaringan aktifkan lalu kemudian melihat kepada satu titik tanah itu harus untuk rakyat karena kembali lagi kalau kepada pasal 33 ayat (3) UUD 1945 unturnya Itu untuk kemakmuran rakyat tetapi rakyat yang dimaksud siapakah ? ini hati nurani saja yang berbicara yang seharusnya memulai itu kalau melihat dari pihak mana yang akan mulai saya pikir pejabat yang ditunjuk dalam hal pengurusan dan pemanfaatan tanah untuk kepentingan rakyat.

- f. **Pengumpulan data Sekunder dan data Primer. Peneliti diwawancarai dalam RKN (Rumah Kediaman Nusantara) Tentang Akal Bulus Mafia Tanah Menguasai Tanah Milik Masyarakat dengan informan, KPK dan Advokad di Studio RKN Tanggal 24 Juni 2022**

Gambar 7



Berdasarkan dari data-data diatas disimpulkan dalam hasil wawancara yaitu sebagai berikut :

Masih ada juga orang yang di bagian daerah-daerah tertentu menunjukkan bahwa tanda bukti hak atas tanah itu tidak di dalam bentuk sertifikat tapi bukti gilik misalnya itu pun juga menjadi peluang bagi para mafia tanah itu atau mafia itu bermain dialah arah tersebut. Terima kasih Mas Bintoro, tadi yang disampaikan oleh Bang Halomoan dan juga beberapa penelitian yang saya lakukan ternyata bicara tentang mafia tanah ini bisa perorangan, individu, bisa juga sekelompok korporasi-korporasi termasuk didalamnya juga bisa dan mereka mempunyai pemufakatan jahat untuk melakukan hal-hal yang bertentangan dengan ketentuan dan asas dari penguasaan penggunaan tanah tersebut. Jadi kalau dikatakan individu apakah individunya itu bisa diluar dari organisasi bisa atau bahkan di secara internal dari institusi yang berwenang untuk mengeluarkan penerbitan daripada sertifikat itu bisa terjadi dari individu-individu tertentu atau bekerjasama dengan pihak-pihak yang tadi sudah dikatakan salah satu contoh dari Bang Halomoan. Hal-hal itu sangat menyakiti dan sangat memasukkan pada sumsum tulang dari setiap orang yang tentu mempunyai hak atas tanah, tetapi dikalahkan dengan sistem yang sangat menyakitkan yaitu terjadilah mafia-mafia tanah.

Misalnya di dalam hal penguasaan tanah tetapi yang bersangkutan tidak berpihak menguasai secara fisik tetapi melihat tadi nilai tanah tersebut sangat strategis karena

tanah ini semakin hari bukan semakin turun tapi semakin tinggi. Kenapa bisa terjadi mafia mafia tanah? karena tanah itu dipandang sebagai nilai community ekonomi yang sangat tinggi. Oleh karena itu dengan keterbatasan tanah, bagaimana cara untuk menguasai tanah tersebut, maka cara yang dapat dilakukan di dalam bentuk dari kejahatan hukum salah satu bentuknya itu lewat mafia tanah tersebut. Ini ada sesuatu yang putus sampai bisa terjadinya mafia tanah. Hal ini bisa terjadi karena dari regulasi tentang pendaftaran tanah. Contohnya dilakukan pendaftaran bisa terjadi karena ada pengalihan hak atas tanah. Pengalihan hak atas tanah itu bisa terjadi dalam bentuk jual-beli, tukar-menukar, hibah wasiat dan sebagainya. Persoalan yang terjadi hal tersebut karena tadi saya katakan ada putus tanda dalam peralihan hak atas tanah harusnya sistem itu harus sistem terintegrasi artinya Disini di dalam hal peralihan hak atas tanah katakan kalau ingin menjualkan tanah tersebut maka harus dilihat dulu apakah tanahnya dijual tersebut benar-benar tanah itu tidak ada sengketa. Dan memang dikuasai secara fisik sama yang mempunyai lalu kemudian ada tercatat di RT, RW, Kelurahan, girik ataupun yang sudah bersertifikasi di tanah itu. Data-data itu harus terintegrasi dari satu mulai RT, RW, kelurahan, kecamatan, Kantor Pajak, karena berhubungan dengan pajak nah lalu BPN itu harus lebih teliti dan terintegrasi. Dengan satu sistim, kemudian juga aturan kalau bicara tentang pembuktian tanah tadi mas Bintoro juga sudah mengatakan masih ada juga orang yang di bagian daerah-daerah tertentu menunjukkan bahwa tanda bukti hak atas tanah itu tidak di dalam bentuk sertifikat tapi bukti girik misalnya itu pun juga menjadi peluang bagi para mafia tanah itu atau mafia itu bermain di tataran tersebut itu salah satu contoh lalu kemudian berbicara sistem-sistem dibuat sebaik apapun tetapi kalau kembali lagi bahwa sistim itu dijalankan oleh siapa? Tentu oleh orang, dalam hal ini tentu kembali lagi kepada moralitas dari yang bersangkutan dan integritas para penegak hukum dan aparat.

Kemudian juga selain pemberantasan mafia tanah saya berharap dengan menteri yang baru Pak Hadi saya punya harapan besar untuk bapak bisa menyelesaikan dengan waktu yang singkat. Ini karena ini merupakan bagian dari program Presiden Pak Jokowi program kedua bagaimana nawacitanya itu memberikan kepada masyarakat untuk menyelesaikan tanah-tanah yang belum bersertifikat ada kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah. Ini program beliau waktu Tahapan pertama sekarang di tahapan kedua untuk memberantas mafia tanah. Ini terlihat sudah membuat suatu sistem Satgas mafia

tanah tetapi Satgas mafia tanah pun juga sampai sekedar satgas saja. Pada akhir bulan Mei kemarin Presiden menginstruksikan dibentuk tim khusus tim khusus antar lintas lembaga dia kementerian dan juga termasuk KPK dalamnya itu karena saya pikir demikian karena apa mungkin Satgas.

Selama ini ada setiap Departemen kan mempunyai Satgas BPN punya kepolisian punya Kejaksaan punya tapi kok masih juga seperti itu Nah dengan adanya lintas departemen dan juga KPK di situ masuk maka setidaknya-tidaknya disini akan melihat dan mengumpulkan data-data Saya berharap hadir bisa turun ke lapangan. Dengan Bapak menteri bisa turun langsung mendapatkan data yang valid misalnya kepada masyarakat, mengumpulkan informasi kemudian dari masyarakat. Selanjutnya jika sudah bersertifikat dapat dilakukan chek and richek Kementerian ATR/BPN. Lalu kalau terjadi masalah dilaporkan di kepolisian maka harus dicek datanya. Kemudian dilakukan rapat koordinasi untuk langkah penanganan terhadap kasus serta melakukan penelitian dilapangan terakhir dilakukan gelar kasus. Harus dilakukan dengan cara transparan Oleh karena itu diperlukan juga dari masyarakat dalam hal ini pengawasan publik sangat penting untuk dapat memantau dan juga. baik tindakan-tindakan secara preventif dan sebagainya agar harapannya dari masyarakat. Masyarakat ini sudah apatis juga karena mafia tanah itu tidak selesai-selesai dan tanah-tanah itu bukan hanya kepada rakyat di tataran yang bawah saja bahkan sampai tataran yang tertinggi. Dari yang terpelajar sampai tidak terpelajar pun terkena akan hal tersebut. berarti di sini ada sesuatu yang harus di bereskan yaitu dengan memutuskan ekosistem mafia tanah yang ada BPN. Kewenangan dari BPN sejauh mana berarti dalam hal ini melaksanakan tugas namun hal ini sangat inkonsisten. Selanjutnya Notaris /PPAT itu adalah merupakan BPN namun persaingan dalam hal kompetensi kewenangan di dalam pembuatan surat-surat faktanya dilapangan mengakibatkan yang tidak berwenang di daerah objek hukum kompetensi wilayahnya mengambil alih objek hukum tersebut. Oleh karena itu penetapan wilayah objek hukum bagi notaris PPAT menjadi perhatian tersendiri. Diperlukan *strong political will* semua sistem dibangun bangkitkan semua jaringanyang berhubungan dengan penguasa pengguna tanah dari aspek hukum tanah.

g. **Pengumpulan data Sekunder dan data Primer Bukti Bahan Data Melalui Audiovisual TVRI Tentang Perampasan Tanah Adat di Papua
Jakarta , 15 - 19 November 2021**

Gambar 8



Berdasarkan data primer diatas, maka persoalan tanah adat di Papua di kampung Nafire Kota Jayapura yang kini sedang berperkara yang viral di sunia Media Sosial atas hilangnya hak adat karena dilakukan perampasan tanah oleh mafia tanah dengan diterbitkan sertifikat tanpa dengan cara penyerobotan tanah adat dan dilakukan penerbitan sertifikat tidak melalui proses validasi pendataan yang sesuai dengan prosedural (cacat administrasi).

- h. Pengumpulan data Sekunder dan data Primer terjadi mafia tanah ubah hutan bakau jadi kebun sawit di Sumatera Utara.**

Gambar 9



Suaka Margasatwa telah dialih fungsikan yang seharusnya menjadi Hutan Bakau (mangrove), namun telah diubah menjadi perkebunan sawit dengan luas 210 Ha yang ditanami pohon sawit sebanyak 28000 pohon. Tim Pidsus temukan adanya oknum yang mengatasnamakan koperasi untuk merambah lahan di sana dengan merubahnya menjadi perkenunan kelapa sawit. Ini adalah modus mereka yang ingin merambah lahan. Kita juga sudah melakukan pemeriksaan terhadap sejumlah saksi termasuk dari BKSDA dan camat. Apakah benar itu koperasi untuk melestarikan alam atau sebagai alat oleh mafia tanah (Kejati Sumut Yos Tarigan).

Upaya penyelesaian : Harus dalam bingkai pelaksanaan reforma Agraria dan pengelolaan SDA yakni operasi sistimatis dan berjangka waktu untuk melakukan penataan struktur Agraria yang timpang menjadi lebih berkeadilan melalui program Redistribusi tanah dan pengakuan penuh hak-hak rakyat yang disertai program penunjang lainnya. Diperlukan *Strong Political Will* dari Pemerintah (Pemda) untuk segera mengeluarkan regulasi yang mengakui keberadaan masyarakat Adat. Melaksanakan program hutan kemasyarakatan (Hutan Desa, dan lain-lain) untuk mengakomodasikan kepentingan masyarakat yang menggantungkan hidupnya dari pemanfaatan hutan. Melakukan pengesahan RUU Perlindungan masyarakat Hukum Adat.

Upaya Penyelesaian Konflik Agraria dan Perlindungan Atas Hutan Adat yaitu : Secepatnya dilakukan Pengesahan RUU pengakuan dan Perlindungan Masyarakat Adat karena pengakuan atas keberadaan dan perlindungan hak-hak tradisional masyarakat Adat (Hukum Adat) merupakan Amanat Konstitusi. Memperbaiki sistem Perizinan Pemanfaatan SDA didasari Prinsip Transparan, Partisipatif, Akuntabel, Prinsip Persetujuan bebas tanpa paksaan, Prinsip Kehati-hatian dan prinsip Penghormatan Hak Masyarakat Adat yang mencerminkan Keadilan, Keseimbangan, Kemanfaatan.

Rangkuman dan Analisis Teoritis

Berdasarkan pembahasan diatas penanganan mafia kasus praktek mafia tanah yang terjadi selama ini dari tahun 2009 – 2022 sebagai berikut:

Tabel 1

No.	Kasus	Tahun	Keterangan
1.	Perampasan tanah oleh pengembang	2010	Tidak memberikan Keadilan dan pelanggaran hak asasi manusia
2.	Korban Mafia Tanah Nirina Zubir	2021	Tidak memberikan Keadilan dan pelanggaran hak asasi manusia dan tidak ada prinsip kehati-hatian
3.	Tanar Druwe Pura Desa Lemukih, Bali	1972 - 2009	Tidak memberikan Keadilan dan pelanggaran hak asasi manusia dan tidak ada prinsip kehati-hatian
4.	Korban Mafia Tanah di Makassar Sulawesi Selatan	1961 - 2021	Tidak memberikan Keadilan dan pelanggaran hak asasi manusia dan tidak ada prinsip kehati-hatian
5.	Siapa dalang mafia tanah (korban-korban mafia tanah)	2022	Tidak memberikan Keadilan dan pelanggaran hak asasi manusia dan tidak ada prinsip kehati-hatian
6.	Akal Bulus Mafia Tanah	2022	Tidak memberikan Keadilan dan pelanggaran hak asasi manusia dan tidak ada prinsip kehati-hatian
7.	Perampasan Tanah Adat di Papua	2021	Tidak memberikan Keadilan dan pelanggaran hak asasi manusia dan tidak ada prinsip kehati-hatian
8.	Mafia tanah ubah hutan bakau jadi kebun sawit di Sumatera Utara.	2021	Tidak memberikan Keadilan dan pelanggaran hak asasi manusia dan tidak ada prinsip kehati-hatian

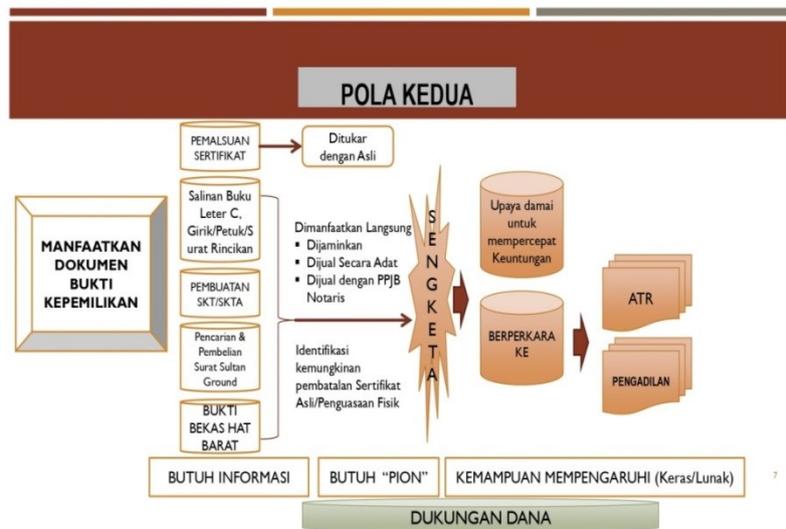
ANALISIS DATA

Berdasarkan tabel diatas dapat disimpulkan bahwa Lokasi kajian adalah di mewakili wilayah Indonesia Barat (Jakarta, Jawa Barat, Jawa Tengah), wilayah Indonesia Tengah (Kalimantan, Sulawesi, Bali,) mewakili Indonesia Timur (Papua). Lokasi-lokasi tersebut merupakan wilayah–wilayah yang sangat strategis untuk melakukan modus-modus mafia tanah dan banyak merugikan rakyat yang mempunyai itikad baik di dalam penguasaan tanah. Hal mendasar yang menyebabkan timbulnya kasus-kasus tersebut antara lain: Kurangnya jaminan kepastian hukum: Stelsel negatif - positif? Disharmonisasi peraturan perundang-undangan: Sinkronisasi peraturan perundang-undangan (terutama di bidang perkebunan, pertambangan dan kehutanan) dengan peraturan di bidang pertanahan? Kurang kuatnya kelembagaan: Penguatan kelembagaan ? Lemahnya komitmen aparat penegak hukum: Tingkat pemahaman terhadap peraturan di bidang pertanahan? Kurangnya jumlah dan kemampuan Sumber Daya Manusia yang menangani pertanahan: Misalnya perbandingan antara jumlah juru ukur dan luas tanah yang tidak sebanding. Budaya hukum masyarakat yang kurang memahami dan menghargai hak dan kewajiban sebagai pemegang hak atas tanah: Hukum Adat versus Hukum Tanah Nasional.

Berdasarkan pembahasan diatas dengan menggunakan pendekatan kasus dan pendekatan perundang-undangan maka secara nasional ini menunjukkan bahwa persoalan mafia tanah sangat bertentangan dengan azas –azas penguasaan tanah yang diberikan oleh hukum tanah nasional. Persoalannya apakah azas-azas tersebut dimengerti oleh para ahli hukum di pengadilan, kepolisian, kejaksaan sehingga tidak merugikan pemegang hak atas tanah yang sebenarnya. Banyak modus yang dilakukan oleh para mafia tanah, penyebab mafia tanah ini dapat beraksi sebab tidak akuratnya data-data kepemilikan tanah antara yang tercatat di RT, RW, Kelurahan, Kantor Pajak, BPN. Ini dilakukan dengan persekongkolan jahat, sehingga menimbulkan sengketa dan perkara pertanahan di masyarakat.

Kelemahan ini bisa terjadi adanya celah pendataan tanah-tanah di Indonesia yang belum akurat sehingga menimbulkan tumpang tindih kepemilikan tanah, sengketa, konflik tanah dan lain sebagainya.

Gambar 10



STRATEGI KINERJA VIA PEMANFAATAN CELAH HUKUM, ADMINISTRASI DAN KEBAIKAN



Mafia Hukum Berlangsung Via Pemanfaatan Celah Hukum, Administrasi :

- Bagi Jaringan kinerja Mafia Tanah semua celah baik yang terdapat dalam ketentuan hukum dan administrasi pertanahan maupun sikap abai dari pemegang hak atas tanah terbuka dijadikan peluang untuk melaksanakan kinerja ilegalnya untuk memperoleh keuntungan dan merugikan pihak lain.
- Upaya memberantas Mafia Tanah harus menutup atau memperbaiki celah yang menjadi faktor peluang masuknya jaringan Mafia Tanah. Selama celah tersebut masih terbuka, maka selama itu pula jaringan Mafia Tanah akan memanfaatkan.

Di antara celah yang dijadikan peluang yaitu : Belum terintegrasikannya administrasi pertanahan yang dikelola oleh Badan Pertanahan Nasional beserta jajarannya ke bawah dengan administrasi pertanahan yang ada di Desa/Kelurahan yang mengelola administrasi pertanahan yang mengharuskan pengintegrasian administrasi pertanahan. Kondisi ini semakin diperparah oleh kebijakan yang diberlakukan oleh Daerah-daerah tertentu yang memungkinkan Desa-desa dan Ketua Adat menerbitkan Surat Keterangan Tanah (SKT) atau Surat Keterangan Tanah Adat (SKTA). Adanya beberapa sumber administrasi pertanahan yang belum terintegrasi merupakan peluang bagi Mafia Tanah untuk melaksanakan jaringan kinerja ilegalnya melalui penggunaan berbagai alat bukti dari sumber administrasi yang berbeda-beda. Belum tunggalnya atau masih pluralnya tanda bukti hak membuka peluang masuknya jaringan Mafia Tanah dengan memanfaatkan keberadaan berbagai bentuk tanda bukti hak yang ada.

Belum tunggalnya tanda bukti hak disebabkan : Belum selesainya proses pendaftaran tanah di seluruh Indonesia sehingga masih dibuka penggunaan tanda bukti hak atas tanah yang ada sebelum UUPA PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang masih mengakui beberapa dokumen sebagai alat bukti awal yaitu Sertifikat sebagai alat bukti yang kuat, juga beberapa dokumen sebagai alat bukti awal yaitu Girik/Petuk/Surat Rincikan, serta Surat Pernyataan Subyek yang menguasai Tanah secara fisik terus menerus selama 20 tahun atau lebih bagi kepemilikan tanah yang tidak disertai alat bukti tertulis. Ketentuan tersebut telah memberi peluang pilihan bagi Mafia Tanah untuk memanfaatkannya.

Di samping itu, belum adanya pengaturan lebih lanjut terjadinya Hak Milik menurut Hukum Adat sehingga masih diakui alat bukti berupa penguasaan tanah secara fisik terus menerus dengan itikad baik berdasarkan hukum adat. Penggunaan tanda bukti

hak atas tanah yang berasal dari Hukum Barat yaitu Akta Hak Eigendom/Erfpacht/Opstal juga masih dimungkinkan. Padahal seharusnya sejak tahun 1980 sudah tidak digunakan namun PP No.24/1997 masih memperbolehkan. Baru dengan PP No.18/2021 tanda bukti dimaksud dinyatakan tidak boleh digunakan lagi.

Kebijakan Pemberian HAT yang liberal membuka peluang bagi Mafia Tanah : Pemberian hak atas tanah yang sangat luas sampai puluhan ribu atau bahkan ratusan ribuan hektar dan hanya ditentukan oleh kemampuan memenuhi persyaratan : Administratif termasuk pernyataan rencana penggunaan; Syarat teknis terutama terkait tingkat resiko terhadap lingkungan sosial dan alam; Syarat finansial terutama untuk membayar biaya perizinan dan bea perolehan hak atas tanah serta ganti kerugian kepada bekas pemilik.

Tidak diiringi oleh instrumen dan kemampuan pengawasan secara : Preventif yaitu mengukur potensi kemampuan permodalan yang dimiliki untuk dapat menggunakan /mengusahakan semua tanah yang dimohon dan akan diberikan dalam jumlah sangat luas & waktu yang ditentukan serta jaminan bahwa dana permodalan itu sungguh-sungguh ada misalnya disimpan di Bank yang ditunjuk oleh Pemerintah; Represif yaitu memantau pelaksanaan kegiatan usaha dalam waktu yang telah ditentukan termasuk pemberian peringatan dan bahkan pernyataan terjadinya penelantaran tanah.

Akibatnya : Terjadinya pemberian dan pemilikan tanah secara spekulatif yang pasti mengarah pada penelantaran atau tidak diusahakan tanah secara produktif ; Adanya tanah yang tidak diusahakan tentu menarik minat Mafia Tanah untuk menguasai dan memanfaatkan.

Upaya mencegah konflik - sengketa yang berasal faktor ini adalah : Menata kembali kebijakan pemberian HAT. Jika karakter liberal tidak dapat diubah, maka pemberiannya dilakukan secara bertahap sesuai kemampuan modal ; Potensi tanah terlantar/tidak produktif harus dihentikan. Tingkat persaingan yang tinggi antara PPAT juga dimanfaatkan oleh Mafia Tanah untuk memperoleh dokumen peralihan hak atas tanah. Penugasan PPAT tidak lagi berdasarkan formasi kekurangan PPAT di satu wilayah sehingga dalam suatu wilayah terbuka penempatan PPAT baru dengan konskuensi terjadi persaingan antar mereka.

Persaingan yang tinggi mendorong PPAT abai terhadap kewajibannya menjamin kebenaran materiil data fisik dan data yuridis tanah yang dimasukkan ke dalam Akta yang dibuatnya dengan konsekuensi di antaranya dimanfaatkan oleh jaringan Mafia Tanah. Sikap sebagai pemegang hak yang tidak memahami secara utuh arti pentingnya Sertifikat atau tanda bukti kepemilikan tanah serta risiko yang dapat terjadi jika sertifikat atau tanda bukti kepemilikan diserahkan dan dikuasai oleh pihak lain karena terbuka untuk disalahgunakan termasuk jaringan Mafia Tanah. Penyuluhan akan penting dan sekaligus risiko dari sertifikat supaya tidak mudah diserahkan kepada pihak menjadi sangat penting dilakukan.

Komitmen oknum pelaksana dan penegak hukum untuk menjaga sikap profesionalisme dan kemandirian kadang melemah sehingga mudah dimanfaatkan dan dipengaruhi oleh jaringan Mafia Tanah. Oleh karenanya, pengawasan terhadap pelaksana dan penegak hukum tetap harus dilaksanakan secara terus menerus.

Upaya langkah yang harus dilakukan adalah :

1. Pembinaan dan Penataan serta Pendataan tanah-tanah diseluruh Indonesia secara Valid oleh BPN.
2. Kunci untuk memutus ekosistem dan episentrum mafia tanah agar tidak terulang kembali dari aksi para mafia tanah yaitu perlu langkah-langkah keterbukaan dengan merevisi kembali data-data kepemilikan tanah secara akurat serta membangun sebuah sistem yang terintegrasi tentang pendataan tanah sehingga dapat mencegah terjadinya kesalahan.

Pengurusan hak kepemilikan dan pengalihan hak atas tanah hanya boleh diurus menggunakan satu sistem baik ditingkat (RT, RW, Kelurahan, Kantor Pajak, BPN).

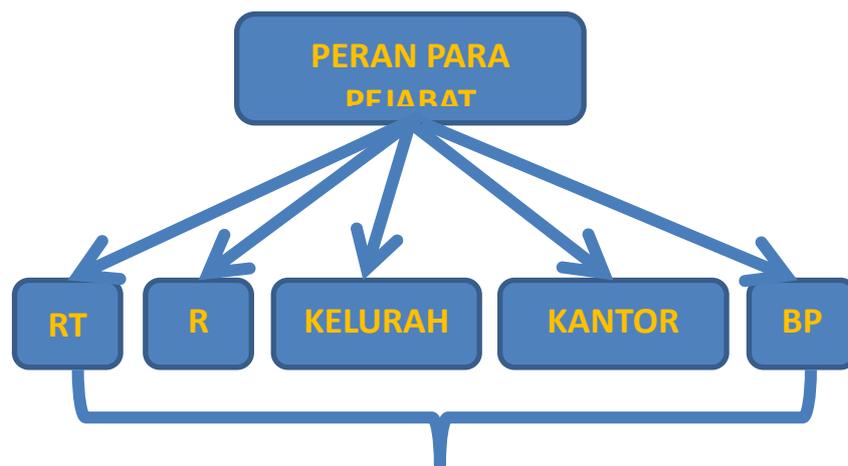
4. Upaya-upaya sistematis penyelesaian kasus-kasus mafia tanah dapat dilakukan dengan mengaktifkan jaringan-jaringan dengan masyarakat lebih luas agar ada keterbukaan dan pemulihan kepada masyarakat. Ini diperlukan untuk mencegah terbitnya sertifikat-sertifikat hak tanah yang palsu sehingga kelegalan sertifikat dapat termonitor dengan baik.
5. Peranan BPN harus lebih ditingkatkan dalam menangani kasus-kasus kepemilikan tanah sehingga konflik bisa diminimalisasi dengan benar.

Selama ini yang terjadi cenderung menunggu keputusan dari pengadilan untuk kepemilikan tanah yang bermasalah antara pemilik tanah dengan mafia tanah. Ini menyebabkan para pemilik tanah tanah yang asli merasa kecewa sehingga pemilik tanah tersebut merasa apatis terhadap penyelesaian konflik / sengketa tanah tersebut. Ketika hal ini terjadi, maka Ekosistem mafia tanah semakin berkembang.

6. Selama ini yang terjadi cenderung menunggu keputusan dari pengadilan untuk kepemilikan tanah yang bermasalah antara pemilik tanah dengan mafia tanah. Ini menyebabkan para pemilik tanah tanah yang asli merasa kecewa sehingga pemilik tanah tersebut merasa apatis terhadap penyelesaian konflik / sengketa tanah tersebut. Ketika hal ini terjadi, maka Ekosistem mafia tanah semakin berkembang.
7. Perlu ada solusi segera, BPN diberikan kewenangan untuk dapat melakukan screening data terhadap kebenaran material atas tanah tersebut (Khususnya peralihan hak atas tanah).

Kunci menghentikan mafia tanah dalam hal pemulihan hak atas tanah khususnya dalam balik nama harus ada verifikasi dilapangan mengenai pengukuran batas tanah, luas tanah dan sebagainya.

Gambar 11



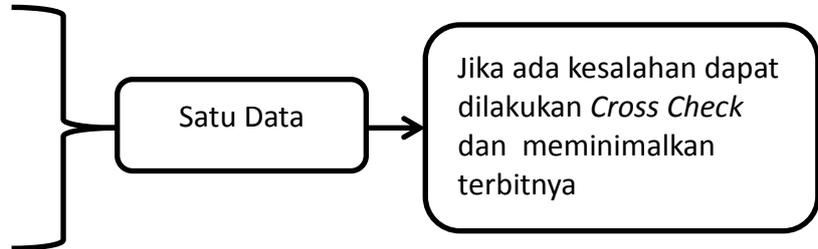
Sistim Data Terintegrasi Komitment Untuk Memutuskan Ekosistim dan Episentrum Mafia Tanah

Road Map yang harus dibangun dalam sistim Pendaftaran tanah :

✓ Sistim Pendaftaran Tanah Digital Elektronik

✓ Namun harus dilihat mulai :

- Pendaftaran Tanah
- Pajak
- Tata Ruang
- Penerbitan Sertifikat
- Dan lain-lainnya



Berdasarkan Road Map diatas dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Mengoptimalkan Satgas Anti Mafia Tanah sebaiknya unsur dari Satgas Mafia Tanah bisa dilibatkan dari unsur para akademisi, masyarakat yang serius melaksanakan mekanisme pelaksanaan tugas Satgas Anti Mafia Tanah dalam pemberantasan Mafia Tanah.
2. Dibuat dan dipertajam sinkronisasi Hukum antara hukum pertanahan dengan teknologi informasi hukum pidana yang berkaitan dengan masalah pembuktian kepemilikan hak atas tanah.
3. Pihak kepolisian dapat meminta bantuan misalnya (Pusat Penelitian Analitis dan transaksi keuangan (PPATK) untuk menyusuri aliran dana hasil kejahatan dengan menggunakan delik tidak pidana pencucian uang, maka hasil kejahatan dapat dikembalikan kepada pihak yang dirugikan.

Fisik Sertifikat tanah hasil kejahatan di kembalikan kepada pemilik sesungguhnya yang menjadi korban dengan putusan pidana ini, maka korban mafia tanah tidak perlu bersama-sama untuk mendapatkan pemulihan kerugian (dalam Amar Putusan Hakim yang memeriksa dengan pengalihan perkara pidana dapat memerintahkan agar uang hasil kejahatan penipuan dan pemalsuan dikembalikan kepada pihak yang berhak.

Untuk memutuskan Ekosistim dan Episentrum Mafia Tanah adalah :

1. Tanah harus dimanfaatkan jangan dilerlantarkan, artinya pemilik tanah harus memfungsikan tanah tersebut dan menguasai secara fisik; Pengurusan administrasi kepemilikan tanah sebaiknya dilakukan sendiri, artinya pemilik tanah tidak boleh mengutus orang lain dalam urusan administrasi kepemilikan tanah; Dibangun sistim aplikasi oleh BPN yang lebih massif skala nasional dengan

program “Sentuh Tanahku atau Jaga Tanahku” untuk menimbulkan kesadaran masyarakat melekat pendaftaran tanah.

2. ATR/BPN mensosialisasikan kepada masyarakat agar segera melegalkan status kepemilikan tanah mereka, karena dengan adanya legalitas tanah berupa sertifikat hak atas tanah, masyarakat akan semakin terlindungi dari para mafia tanah. Negara harus melakukan penegakan hukum terhadap kasus-kasus mafia tanah secara *political will* yaitu dibutuhkan strategi yang jitu dengan cara mengaktifkan semua Lembaga yang berkaitan dengan masalah atau konflik pertanahan seefektif mungkin melalui penegakan hukum. Strategi hukum pidana digagas Perumusan UU Khusus Pemberantasan tindak pidana Mafia Tanah (Peradilan Ad Hoc) Pidana khusus asset negara/BUMN penggunaan keuangan negara (pengadaan tanah).

Sepanjang tahun 2021 satgas menangani 69 perkara, sebanyak 6 perkara diselesaikan dengan pendekatan restorative justice baik tahap penyelidikan maupun penyidikan. Yang dilakukan secara berkala dengan analisis dengan evaluasi serta rapat koordinasi secara internal termasuk dengan kementerian ATR/BPN.

Berkiblat pada pandangan *Aristoteles* sebagai panutan *John Rawls* yang mengatakan keadilan korektif yang berfokus pada pembetulan sesuatu yang salah atau keadilan yang sifatnya pembenahan atau perbaikan (*corrective or remedial justice*) mengoreksi setiap ketidak seimbangan dalam komunikasi dengan pemulihan kesamaan dalam hal apapun yang ada sebelum kekeliruan. Dengan menggunakan perspektif *John Rawls* tentang keadilan dapat disimpulkan bahwa penanganan kasus praktek mafia tanah yang terjadi selama ini tidak pernah mencerminkan prinsip kehati-hatian dan penghormatan terhadap pemegang hak atas tanah. Hal ini dalam praktek penanganan kasus mafia tanah sering kali tindakan yang dilakukan sewenang-wenang merugikan pemegang hak atas tanah sebenarnya sehingga pada penerapannya tidak dilakukan dengan benar tidak adil serta tidak ada keseimbangan antara pengorbanan yang diminta dari rakyat seharusnya dilaksanakan melalui proses yang adil. tidak adanya keseimbangan diantara kepentingan perorangan, kepentingan bersama sama dengan ada keseimbangan ini memberikan keadilan kepada masyarakat dengan tidak mencerminkan keadilan, keseimbangan, dan tidak melindungi hak-hak rakyat yang sebenarnya terhadap tanah yang di milikinya.

B. Faktor Yang Mempengaruhi Kasus-Kasus Mafia Tanah

Di sepanjang tahun 2021 ini, Mafia Hukum dalam bentuk mafia tanah yang menyerobot tanah dan bangunan yang bukan miliknya yang diproses memakai Akta Peralihan Hak atas tanah dengan dokumen-dokumen yang palsu seperti Jual Beli, Hibah, dan lain-lainya telah menjadi perbincangan hangat. Salah satu contoh kasus yaitu kasus yang menimpa Ibunda Nirina Zubir dan kasus serupa juga yang menimpa keluarga besar mantan wakil Menteri Luar Negeri Dino Pathi Djalal. Aksi-aksi dari para mafia tanah ini pada kasus keluarga Nirina Zubir dan Dino Pathi Djalal merupakan peringatan bahwa mafia tanah masih meraja lela, para mafia tanah ini selalu mencari celah untuk menguasai asset tanah maupun bangunan dengan memalsukan dokumen, pemalsuan surat keterangan tanah dan pengubahan batas tanah.

Maraknya mafia tanah ini menunjukkan bahwa tanah menjadi komuniti investasi ekonomi yang tinggi dan menjanjikan, sehingga menarik minat tertentu untuk memiliki dan menguasainya dengan berbagai cara sehingga mengakibatkan adanya pelanggaran hukum, sengketa dan konflik dibidang pertanahan. Kepemilikan dan penguasaan yang dilakukan dengan usaha yang tidak benar ini tidak hanya terjadi pada tanah-tanah yang tidak hanya terjadi di daerah pinggiran atau di kampung saja, tetapi sudah meraja lela terjadi khususnya di kota-kota besar dengan nilai tanah yang sangat tinggi. Sehingga apabila tanah diterlantarkan atau tidak dimanfaatkan oleh para pemilik tanah yang sebenarnya maka menjadi peluang bagi para mafia tanah untuk memproses legalitas kepemilikan tanah tersebut.

Permasalahan tanah semakin pelik dan ruwet sebab melibatkan para mafia tanah yang melakukan tindakan kejahatan yang terorganisasi yang mengakibatkan kejahatan mereka sulit dilacak secara hukum, sebab mereka berlindung dibalik penegakan dan pelayanan hukum. Di samping tanah merupakan komuniti investasi ekonomi yang tinggi dan menjanjikan, tanah juga dimanfaatkan sebagai sarana yang sangat penting dalam kehidupan manusia dan pembangunan. Kebermanfaatan tanah dapat ditinjau dari aspek ekonomi yaitu sebagai sarana produksi yang dapat mendatangkan kesejahteraan dan asset (Komersial dll), dan ditinjau dari aspek politik tanah dapat menentukan posisi seseorang dalam keputusan bagi masyarakat. Terakhir dari sisi hukum, tanah dapat digunakan menjadi dasar kekuatan untuk yuridiksi.

Fenomena yang terjadi sehingga dengan mudahnya para mafia tanah ini mempergunakan modus, kasus yang dilakukan dengan cara pemufakatan jahat yang terjadi sehingga menimbulkan sengketa, konflik dan perkara pertanahan yang dapat merugikan orang yang mempunyai hak atas tanah yang sebenarnya. Ini dilakukan oleh para mafia tanah dengan memanfaatkan celah yang ada baik dari sisi hukum, administrasi maupun pengabaian yang dilakukan oleh pemilik tanah. Para mafia tanah ini dapat beraksi dalam proses jual beli yang seolah-olah secara aspek formal benar misalnya adanya surat kuasa palsu dan akta peralihan hak atas tanah yang fiktif dijadikan peluang untuk melaksanakan kinerja ilegalnya untuk memperoleh keuntungan dan merugikan pihak lain. Walaupun dalam konteks hukum tanah nasional tentang penguasaan dan kepemilikan tanah dan perlindungan diberikan kepada para pemegang hak atas tanah. Artinya bahwa penguasaan dan penggunaan tanah tanpa ada landasan haknya (illegal) tidak dibenarkan, bahkan diancam dengan sanksi pidana. Namun demikian masih tetap dilakukan oleh para mafia tanah yang berdimensi luas seperti kasus-kasus yang ada di seluruh Indonesia yang terjadi sepanjang tahun 2021 (bulan Januari s/d Oktober).

Modus kasus yang dilakukan mafia tanah dengan cara pemalsuan dokumen tanah, mengajukan permohonan sertifikat pengganti karena hilang padahal sertifikat tidak hilang, dan masih dipegang oleh pemiliknya sehingga mengakibatkan beredarnya dua sertifikat di atas sebidang tanah yang sama, gugatan rekayasa di pengadilan untuk mendapatkan hak, dan sebagainya. Tindakan ini masih tetap belum bisa dihentikan meskipun sebenarnya pemerintah sudah serius menanganinya dengan membentuk Satgas Anti Mafia Tanah untuk membrantas praktek-praktek mafia tanah di daerah dan memproses hukum para pelakunya. Satgas ini bekerjasama dengan BPN, POLRI, sebagai wujud keseriusan dalam upaya menindak secara hukum para pelaku praktik Mafia tanah.

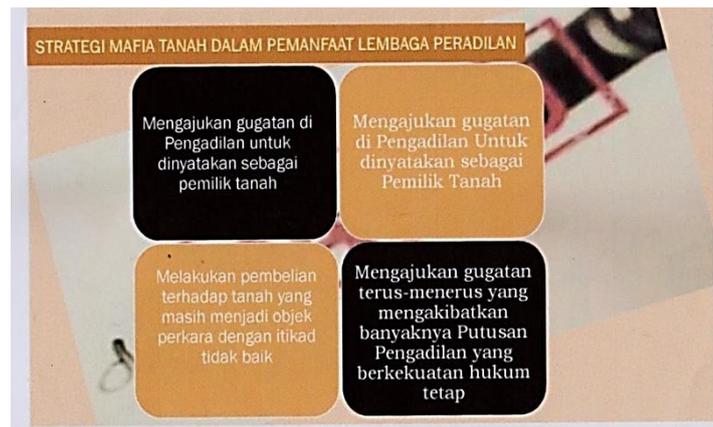
Menjadi persoalan yaitu meskipun sudah dibentuk dan diberlakukannya Satgas Anti Mafia Tanah, tetapi praktek-praktek mafia tanah masih berlangsung marak. Dari sekian banyak modus yang dilakukan oleh para mafia tanah maka penyebab mafia tanah ini dapat beraksi yaitu karena tidak akuratnya data-data kepemilikan tanah antara RT, RW, Kelurahan, Pajak, BPN. Ini dilakukan dengan persekongkolan jahat, sehingga menimbulkan sengketa dan perkara pertanahan di masyarakat. Kelemahan ini bisa

terjadi sebab adanya celah pendataan tanah-tanah di Indonesia yang belum akurat sehingga menimbulkan terjadinya tumpang tindih kepemilikan, sengketa, konflik tanah, dan sebagainya. Bagaimana hal ini bisa terselesaikan dengan baik? Hal yang perlu dilakukan segera yaitu memutuskan ekosistem mafia tanah.

Penyebab terjadinya Mafia Tanah :

1. Tidak sinkronnya aturan antar lembaga terkait pertanahan
2. Adanya persekongkolan di sector terkait urusan pertanahan
3. Kolaborasi pelaku dengan oknum aparat penegak hukum
4. Masyarakat kurang menyadari atau tidak punya uang yang cukup untuk mengurus dan mendaftarkan bukti kepemilikannya.

Gambar 12



Data-data diatas mempunyai makna bahwa :

1. Iklim pembangunan di Indonesia masih bergantung pada investasi Dalam kesempatan tersebut, Roni menyebutkan iklim pembangunan berdasar investasi di Indonesia adalah penyebab pertama kejahatan mafia tanah kerap terjadi. "Seperti

yang kita ketahui hari ini pak Jokowi menyatakan akan mencopot kapolda-kalpolda yang tidak mendukung investasi," ujar Roni. Hal ini dianggap mengerikan karena melalui pernyataan yang diberikan oleh presiden, dapat diketahui bahwa praktik mafia tanah banyak dilindungi oleh aparat keamanan, terutama polisi.

2. Informasi pertanahan tertutup Informasi terkait pertanahan di Indonesia masih tidak transparan. Karenanya, aparat penegak hukum hingga publik tidak memiliki kontrol atas informasi mengenai pertanahan. "Misalnya Desa Sukamukti, kenapa tidak diberitahukan sebelumnya sudah ada transmigrasi kemudian muncul Hak Guna Usaha (HGU) fiktif di tahun 1997 yang tahun 2020 juga dikeluarkan sertipikat hak miliknya," tambah Roni. Lanjut Roni, hal ini menandakan bagaimana pemerintah yang tidak terbuka terkait informasi pertanahan, sehingga masyarakat Sukamukti hingga kini belum mengetahui apakah tanah miliknya masuk ke dalam HGU atau tidak. Halaman Selanjutnya
3. Keterkaitan antara pengusaha dan pemerintah setempat "Kondisi ketiga yang menyuburkan praktik mafia tanah adalah kelit-kelindan antara pengusaha dan pemerintah setempat, dengan BPN, pemerintah daerah dan sebagainya," Roni kembali menjelaskan. Sebagai contoh, pasca warga Sukamukti mendapatkan sertipikat tanah di tahun 2020, satu tahun setelahnya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten OKI dengan sepihak menarik melakukan penarikan paksa atas 31 sertipikat tanah. Menurutnya, jika tidak ada keterlibatan dari pemerintah daerah atau BPN, akan mustahil bagi mafia tanah untuk muncul di berbagai tempat.
4. Penegakan hukum yang lemah Kondisi penegakan hukum yang lemah terutama di daerah yang bersinggungan dengan wilayah perkebunan menjadi kondisi keempat yang menyebabkan praktik mafia tanah terjadi. Menjelaskan lebih rinci terkait penegakan hukum yang lemah, Roni mengutarakan seluruh tahapan pembangunan perkebunan sawit mulai dari izin lokasi, izin usaha, pelepasan hak sampai penerbitan HGU dan sebagainya tidak ada yang mengawasi. "Sehingga masyarakat banyak yang merasa bahwa mereka tidak pernah dilibatkan atau memberikan kesepakatan untuk HGU," pungkas Roni.

**Dokumen wawancara dengan Roni Septian
dari Konsorsium Pembaharuan Agraria (KPA) bersama dengan Peneliti dalam
Seminar Nasional Tanggal 2 Februari 2022
Gambar 13**



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 3 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.

ANALISIS DATA

Berdasarkan kasus diatas sesuai dengan pengumpulan data primer dan data sekunder yang menjadi sumber data penelitian ini maka bertitik tolak dari Teori Dasar Hak Atas Tanah yang harus diperhatikan adalah: Kepastian Hukum mencakup 4 hal, yaitu

1. Kepastian mengenai Obyek Hak Atas Tanah
2. Kepastian mengenai Subyek Hak Atas Tanah
3. Kepastian mengenai Status Hak Atas Tanah
4. Pendaftaran Hak Atas Tanah.

Kesediaan pemegang hak melepaskan tanahnya Tata cara memperoleh tanahnya Dilanjutkan dengan yang tertulis dalam TAP Nomor IX/MPR/2001 Tentang Reforma Agraria bahwa Salah satu materi pokok penyempurnaan UUPA yaitu : Pengaturan kembali beberapa hak atas tanah.

Dengan demikian, kata kuncinya pada akhirnya terletak pada semangat para penyelenggara negaranya. Jika mereka bermental penjahat dan korup, maka permasalahan mafia tanah di Tanah Air tidak akan pernah ada habisnya,". Sementara itu, sepanjang tahun 2021 praktik mafia hukum dalam bentuk mafia tanah dan bangunan yang bukan miliknya yang diproses memakai akta peralihan hak atas tanah dengan dokumen-dokumen yang palsu seperti jual beli hingga hibah menjadi perbincangan

hangat."Para mafia tanah selalu mencari celah untuk menguasai aset tanah maupun bangunan dengan memalsukan dokumen, pemalsuan surat keterangan tanah dan pengubahan batas tanah,".Maraknya mafia tanah menunjukkan bahwa tanah menjadi komunitas investasi ekonomi yang tinggi dan menjanjikan, sehingga menarik minat tertentu untuk memiliki dan menguasainya dengan berbagai cara. Permasalahan tanah semakin pelik dan ruwet. Sebab, permasalahan tanah melibatkan para mafia tanah yang melakukan kejahatan terorganisasi dan berlindung dibalik penegakan dan pelayanan hukum.Pada konteks hukum tanah nasional, Aartje mengatakan penguasaan dan penggunaan tanah tanpa ada landasan haknya tidak dibenarkan, bahkan diancam dengan sanksi pidana.Sejauh ini, beberapa kementerian dan lembaga terkait sudah membentuk tim yang tujuannya memberantas praktik mafia tanah, tetapi tetap saja dalam praktiknya tetap berlangsung marak.

Solusi komprehensif yang dapat dilakukan mencakup dua hal yaitu mengenai penyempurnaan peraturannya, dan memperbaiki hal-hal di luar peraturan. Penyempurnaan peraturan perlu segera dilakukan dalam hal ini segera melaksanakan perintah Tap MPR No. IX/MPR/2001, sebagaimana diatur dalam Pasal 5 Tap MPR tersebut yaitu menyempurnakan kajian ulang terhadap berbagai peraturan perundang-undangan yang berg itan agraria dalam rangka sinkronisasi kebijakan antar sektor.elain itu perlu segera disusun UU Hak Atas Tanah. Disamping itu segera melakukan harmonisasi hukum di bidang agraria dengan bertitik tolak pada UUPA sebagai ketentuan dasar penyelenggaraan keagrariaan Indonesia.

Sedangkan di luar peraturan, yang perlu dilakukan antara lain :

1. Melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia untuk memberi jaminan kepastian hukum dan periindungan hukum bagi pemegang hak, menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan, dan untuk .mewujudkan tertib administrasi pertanahan.
2. Penggunaan Alternatif Penyelesaian Sengketa dengan cara mediasi untuk menyelesaikan sengketa tanah mempunyai segi positif mengingat waktunya singkat, biaya ringan dan prosedurnya sederhana.
3. Mengaktifkan peran Badan Pertanahan Nasional dalam penyelesaian kasus pertanahan. Kasus pertanahan adalah sengketa, konflik, atau perkara pertanahan

yang disampaikan kepada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia untuk mendapatkan penanganan penyelesaian sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dan / atau kebijakan pertanahan nasional.

Makna diatas dapat dinyatakan bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi kasus-kasus mafia tanah (Soerjono Soekanto, 2014), yaitu :

- a. Faktor Hukumnya Sendiri;
- b. Faktor Penegak Hukum, yaitu pihak-pihak yang membentuk dan menerapkan hukumnya;
- c. Faktor Sarana atau Fasilitas yang mendukung penegak hukum;
- d. Faktor masyarakat, yakni lingkungan di mana hukum tersebut berlaku atau diterapkan;
- e. Faktor Kebudayaan, yakni sebagai hasil karya, cipta, dan rasa yang didasarkan pada karsa manusia di dalam pergaulan hidup.

Pada akhirnya dalam praktek faktor-faktor yang mempengaruhi kasus-kasus mafia tanah tidak dapat memberikan keadilan kepada pihak yang mempunyai tanah. Praktek pelaksanaannya justru menimbulkan ketidakadilan yang dilakukan oleh para mafia tanah untuk mempercepat perolehan tanah sehingga menimbulkan atau mempengaruhi dekadasi sosial ekonomi masyarakat. Untuk memahami terjadinya ketidakadilan dimaksud maka dengan menggunakan teori *Jhon Rowls* yang dipakai sebagai pena analisis maka dapat untuk mengevaluasi faktor yang mempengaruhi kasus-kasus mafia tanah dalam pencegahan dan pemberantasan praktek mafia tanah melalui pengoptimalan peran satgas mafia tanah.

Harus ada tindakan dan upaya yang signifikan yaitu Penyempurnaan peraturannya dan memperbaiki hal-hal diluar peraturan Penyempurnaan peraturan perlu segera dilakukan dalam hal ini segera melaksanakan Perintah TAP MPR Nomor IX/MPR/2001 sebagaimana diatur dalam Pasal 5 Tap MPR Tersebut yaitu menyempurnakan kajian ulang terhadap berbagai peraturan Perundang-undang berkaitan dengan Agraria, dalam rangka sinkronisasi kebijakan antar sektor. Melakukan harmonisasi hukum di bidang agraria dengan bertitik tolak pada UUPA sebagai ketentuan dasar penyelenggaraan keagrariaan Indonesia Pembentukan satuan tugas Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah Satgas mafia tanah dibentuk di tingkat kementerian ATR garis medan BPN dan tingkat kantor wilayah.

C. Formula Hukum Mengoptimalkan Peran Satgas Mafia Tanah Dalam Penegakan Dan Pemberantasan Praktik Mafia Tanah.

Tidak ada jalan lain, keberadaan Satgas Anti-Mafia Tanah dari berbagai unsur harus dilibatkan, Forum Korban Mafia Tanah Indonesia (FKMTI) memiliki konsep terkait pemberantasan mafia tanah. Ketua FKMTI SK Budiardjo menyarankan agar Presiden Joko Widodo (Jokowi) membentuk badan ad hoc yang melibatkan perguruan tinggi. Budi sapaannya mengapresiasi terobosan Menteri Agraria' dan Tata Ruang/Kepala Ba Pertanahan Nasional (ATRBP). Namun, langkah-langkah yang dilakukan pemerintah masih perlu dioptimalkan. "hal ini buat loncatan dan terobosan yang patut diapresiasi. Hanya saja, kami punya solusi yang diharapkan dapat menjadi legacy Presiden Jokowi," penyelesaian konflik pertanahan melalui pengadilan, penegakan hukum, dan BPN, belum sepenuhnya efektif Hal tersebut berdasarkan advokasi oleh FKMTI terhadap para korban mafia tanah di sejumlah daerah. "Mengapa belum berhasil? Karena penyelesaiannya lewat ruang tertutup yang susah diawasi. Kami usulkan agar Presiden Jokowi membentuk badan ad hoc konflik pertanahan. Presiden Jokowi bisa terbitkan Perppu, karena ada keadaan genting. Konflik agraria hampir terjadi tiap hari," ujarnya. Nantinya badan ad hoc tersebut mempunyai dua tugas, yakni penyelesaian konflik pertanahan dan pencegahan. Terkait penyelesaian, menurutnya, pihak yang dirugikan dapat langsung adu data alas dasar hak kepemilikan tanah. Selanjutnya, data-data tersebut dibawa ke perguruan tinggi se-Indonesia. Dasar kepemilikan tanah, menurut Budi, secara terang benderang diatur dalam Undang-Undang (UU) Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Dasar Agraria. Regulasi lainnya antara lain Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. "Jadi, hal yang paling mendasar saat ini ialah pengawasan sosial di ruang terbuka, sehingga masyarakat tahu, ini tanah siapa, dan sebagainya. Soal pencegahan, badan ad hoc harus merekonstruksi seluruh produk PP maupun peraturan menteri yang melanggar UUD 1945 dan UU 5/1960,". "Kami tekankan kembali, kalau-Presiden Jokowi ingin tinggalkan legacy yang baik, maka bentuk badan ad hoc dalam waktu singkat. Kami siap menyerahkan konsep ini jika memang dibutuhkan, demi kepentingan seluruh rakyat Indonesia yang tanahnya dirampas oleh mafia tanah,".

Konsultan pertanahan juga mengusulkan pembentukan komisi terkait pemberantasan mafia tanah. Tugasnya, menuntaskan persoalan sengketa pertanahan yang marak terjadi di

tengah masyarakat. "Bentuk Komisi Pemberantasan Mafia Tanah atau Komisi Anti Mafia Tanah, bahkan kalau perlu ada lembaga peradilan tersendiri dalam hal penyelesaian-penyelesaian sengketa tanah. Unsur masyarakat dan unsur akademisi harus masuk, karena melihat dari sisi ketidakberpihakan, transparansi, dan akuntabilitas," Menurut peneliti UUPA 5/1960 sudah efektif mengatur mengenai pertanahan. UUPA 5/1960 memiliki semangat untuk menciptakan keadilan di bidang pertanahan, mengutamakan masyarakat ekonomi lemah, dan penataan, penggunaan, pemilikan, serta administrasi pertanahan. Lawan Mafia Tanah Sebelumnya, Menteri ATR/Kepala BPN Hadi Tjahjanto menegaskan mafia tanah harus dilawan. Kementerian ATR/BPN meluncurkan hotline pengaduan masyarakat untuk melawan mafia tanah. Layanan pengaduan ini nantinya dikaitkan langsung dengan evaluasi kinerja Kepala Kantor Wilayah (Kakanwil) dan Kepala Kantor Pertanahan Kementerian ATR/BPN beserta jajarannya.. "Selain memiliki aplikasi LAPOR bekerja sama dengan Kementerian PANRB, saya juga meluncurkan hotline kontak pengaduan masyarakat melalui WhatsApp di 081110680000," kata Hadi, belum lama ini. "Semenjak dilantik saya terns fokus pada pertanyaan, bagaimana rakyat bisa percaya dan menjadi dekat dengan ATR/BPN. Jawabannya, BPN hares terus meningkatkan inovasi pelayanan dan responsif terhadap kritik, keluhan dan-saran masyarakat," tegasnya. Hadi juga meluncurkan Program Pelayanan Tanah Akhir Pekan atau PELATARAN dan Pembukaan Loker Prioritas yang dikhususkan bagi pengurus tanah secara langsung, tidak diwakili pihak ketiga.

Menurutnya, banyak sekali modus yang dilakukan oleh para mafia tanah. Penyebab mafia tanah ini dapat beraksi sebab tidak akuratnya data-data kepemilikan tanah antara yang tercatat di RT, RW, Kelurahan, Kantor Pajak, BPN. Ini dilakukan dengan persekongkolan jahat, sehingga menimbulkan sengketa dan perkara pertanahan di masyarakat. "Kelemahan ini bisa terjadi adanya celah pendataan tanah-tanah di Indonesia yang belum akurat sehingga menimbulkan tumpang tindih kepemilikan tanah, sengketa tanah, konflik tanah dan lain sebagainya,"

Dalam melaksanakan tugasnya Satgas Anti Mafia Tanah akan melakukan tugas-tugas ini sebagai berikut :

- (a) melaksanakan penelitian dan pengumpulan bahan keterangan terhadap kasus pertanahan yang terindikasi keterlibatan mafia tanah dan/atau berdimensi luas;
- (b) melaksanakan kajian dan analisis terhadap data kasus pertanahan yang terindikasi keterlibatan mafia tanah;

- (c) melaksanakan koordinasi dengan instansi lain terkait dengan penanggulangan dan penanganan kasus pertanahan yang terindikasi keterlibatan mafia tanah kepada pihak kepolisian untuk penanganan lebih lanjut;
- (d) melaksanakan koordinasi dengan instansi lain terkait dengan penanggulangan dan penanganan kasus pertanahan yang berdimensi luas dan/atau melibatkan mafia tanah;
- (e) melimpahkan hasil penanganan kasus pertanahan yang terindikasi keterlibatan mafia tanah kepada pihak kepolisian untuk penanganan lebih lanjut;
- (f) melaporkan hasil pelaksanaan satuan tugas secara berkala setiap 6 (enam) bulan sekali; dan
- (g) membuat laporan hasil penanganan dan rekomendasi kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional di tingkat Kementerian, kepada Kepala Kanwil BPN Provinsi di tingkat Provinsi dan kepada Kepala Kantor Pertanahan di tingkat Provinsi dan kepada kepala Kantor Pertanahan di tingkat Kabupaten/Kota.

Oleh karena itu harus aparat keamanan mampu menjalankan tugasnya dengan mengoptimalkan Satgas Anti Mafia Tanah. Sebaiknya unsur dari Satgas Mafia Tanah bisa dilibatkan dari unsur para akademisi dan masyarakat yang serius melaksanakan mekanisme pelaksanaan tugas Satgas Anti Mafia Tanah dalam pemberantasan Mafia Tanah. Dibuat dan dipertajam sinkronisasi Hukum antara hukum pertanahan dengan teknologi informasi hukum pidana yang berkaitan dengan masalah pembuktian kepemilikan hak atas tanah.

Negara harus melakukan penegakan hukum terhadap kasus-kasus mafia tanah secara *political will* yaitu dibutuhkan strategi yang jitu dengan cara mengaktifkan semua lembaga yang berkaitan dengan masalah atau konflik pertanahan seefektif mungkin. Kejujuran dan sifat memperjuangkan kebenaran dari semua pejabat yang terkait dengan pengurusan masalah tanah harus dijunjung tinggi. Karena menurutnya, sebaik apapun sebuah sistem dibangun untuk mengatasi masalah atau konflik pertanahan, masalah mafia tanah tidak akan pernah berhenti jika moral pejabat-pejabat yang terkait tidak dijunjung tinggi.

Dengan nilai-nilai profesionalitas, etika dan memiliki perilaku baik. Selain itu dibangun roadmap pendaftaran tanah sebagai kunci untuk memutus ekosistem dan

episentrum mafia tanah agar tidak terulang kembali dari aksi para mafia tanah. Dan perlu langkah-langkah keterbukaan dengan merevisi kembali data-data kepemilikan tanah secara akurat serta membangun sebuah sistem yang terintegrasi tentang pendataan tanah sehingga dapat mencegah terjadinya kesalahan. Untuk itu untuk memutuskan ekosistem dan episentrum mafia tanah adalah tanah harus dimanfaatkan jangan ditelantarkan, artinya pemilik tanah harus memfungsikan tanah tersebut dan menguasai secara fisik. Pengurusan administrasi kepemilikan tanah sebaiknya dilakukan sendiri, artinya pemilik tanah tidak boleh mengutus orang lain dalam urusan administrasi kepemilikan tanah. Dibangun sistem aplikasi oleh BPN yang lebih massif dengan skala nasional dengan program **“Sentuh Tanahku atau Jaga Tanahku”** untuk menimbulkan kesadaran masyarakat meleak pendaftaran tanah.

Pendapat lain Menteri Koordinator Bidang Politik, Hukum dan Keamanan (Menko Polhukam) Mahfud MD mengatakan, pemerintah sepakat membentuk tim khusus lintas kementerian dan lembaga untuk menindak tegas mafia tanah. Tim ini juga akan melibatkan Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK). "Presiden memerintahkan agar tegas menyangkut hak rakyat dan negara sendiri akan patuh terhadap aturan hukum jika pemerintah memang punya kewajiban untuk membayar ganti rugi tanah dan sebagainya," ujar Mahfud di Kompleks Istana Kepresidenan. "Tapi yang mafia-mafia (tanah) juga akan kita selesaikan dan kita sudah sepakat untuk segera membentuk tim lintas kementerian dan lembaga, termasuk KPK untuk melakukan prosedur dan melakukan penilaian atas ini semua. Saya akan tindak lanjuti," lanjutnya.

Menurut Mahfud, mafia tanah saat ini sudah semakin merugikan masyarakat. Di mana orang tidak punya hak atas tanah, tiba-tiba menang di pengadilan sampai ke tingkat Mahkamah Agung (MA). "Padahal itu tanah negara, tanah rakyat gitu. Nah ini kita sekarang akan tegas kalau ada indikasi pidananya, lalu bekerja di tingkat bawah sampai keatas itu Kejaksaan Agung akan melakukan tindakan tegas," "Untuk melakukan penyidikan hingga putusan pengadilan yang sudah inkrah sekalipun akan kita tingkatkan perdatanya, akan kita lihat pidananya supaya mafia tanah tidak beroperasi terus merampas tanah negara, tanah rakyat. Kondisi lain adalah ketika ada warga yang tidak pernah menujal tanahnya tiba-tiba tanah tersebut sudah dimiliki oleh orang lain. Kemudian saat ditanyakan warga diminta menggugat ke pengadilan.

Presiden Joko Widodo memerintahkan jajarannya untuk memberantas mafia tanah yang masih merajalela. Atas perintah itu, jajaran Jokowi sepakat untuk membentuk tim khusus guna menyelesaikan permasalahan tanah dengan melibatkan mafia. Menteri Koordinator bidang Politik, Hukum dan Keamanan atau Menko Polhukam Mahfud MD menjelaskan kalau tim khusus yang dibuat itu terdiri dari berbagai kementerian dan lembaga. Komisi Pemberantasan Korupsi juga bakal dilibatkan dalam tim khusus itu. "Kita sudah sepakat untuk segera membentuk tim lintas kementerian dan lembaga termasuk KPK untuk melakukan prosedur dan melakukan penilaian atas ini semua. Saya akan tindak lanjuti," kata Mahfud usai menghadiri rapat terbatas di Istana Merdeka, Jakarta. Bahwa dalam rapat terbatas itu dibahas soal permasalahan tanah. Menurutnya, saat ini masih ada mafia tanah yang tidak memiliki hak atas tanah tetapi tiba-tiba menang di pengadilan hingga ke tingkat Mahkamah Agung (MA). "Padahal itu tanah negara, tanah rakyat," Karena kondisi tersebut, pemerintah akhirnya bakal berlaku tegas untuk melakukan penyidikan bahkan untuk putusan pengadilan yang sudah inkrah sekalipun. "Ini kan katanya mafia tanah. mafia tanah ini supaya tidak beroperasi terus merampas tanah negara, tanah rakyat," tuturnya. "Orang enggak pernah menjual tanahnya tiba-tiba sudah dimiliki orang lain ketika ditanyakan, disuruh menggugat ke pengadilan, ketika di pengadilan dikalahkan, itu yang banyak (terjadi)," Sebelumnya Presiden Jokowi menyatakan pemerintah berkomitmen penuh dalam memberantas mafia-mafia tanah. Ia pun mengingatkan jajaran Polri untuk tak ragu mengusut mafia-mafia tanah yang ada.

Pemerintahan Joko Widodo (Jokowi) akan membentuk tim khusus yang akan menangani permasalahan mafia tanah dengan melibatkan Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK) menjadi salah satu bagian dari tim itu. Menteri Koordinator Bidang Politik, Hukum, dan Keamanan (Menko Polhukam) Mahfud MD mengatakan pembentukan tim dilakukan atas arahan Presiden Jokowi. Menurutnya, Jokowi tak ingin lagi ada tanah rakyat yang dirampas mafia. "Kita sudah sepakat untuk segera membentuk tim lintas kementerian dan lembaga, termasuk KPK, untuk melakukan prosedur dan melakukan penilaian atas ini semua. Saya akan tindak lanjuti," kata Mahfud saat ditemui usai rapat terbatas di Istana Kepresidenan Jakarta.

Pemerintah akan membentuk tim lintas kementerian untuk memberantas persoalan mafia tanah di Indonesia. Pembentukan tim ini berdasarkan arahan Presiden Joko

Widodo yang memerintahkan penindakan tegas dan pemberantasan mafia tanah. Rencana pembentukan tim pemberantasan mafia tanah itu disampaikan Menteri Koordinator Politik Hukum dan Keamanan Mahfud MD, usai pertemuan dengan Presiden Jokowi di Istana Negara, “Mafia-mafia akan kita selesaikan dan kita sudah sepakat untuk segera membentuk tim lintas Kementerian dan kelembagaan,” Nantinya dalam tim tersebut juga akan terlibat lembaga penegak hukum seperti Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK).

Dalam rapat dengan presiden memang dibahas masalah-masalah mafia tanah. Misalnya banyak laporan soal pihak yang tidak punya hak atas tanah tertentu, namun tiba-tiba menang di pengadilan. Banyak temuan juga soal pihak yang tidak pernah menjual tanahnya kepada siapapun, tiba-tiba tanahnya dikuasai orang lain, dan setelah menggugat, justru dikalahkan oleh pengadilan.

“Sekarang banyak yang merampas tanah negara, tanah rakyat orang nggak pernah menjual tanah tiba-tiba di Sudah dimiliki orang lain ketika ditanyakan disuruh menggugat ke pengadilan ketika di pengadilan dikalahkan itu yang banyak,” Ke depan, Badan Pertanahan Negara (BPN) bakal lebih keras melakukan penindakan. Apabila ada indikasi pidana, maka BPN akan menindaklanjutinya.

Pengusutan mafia tanah akan dilakukan mulai dari tingkat bawah hingga level atas untuk membongkar pihak-pihak yang terlibat. “Badan pertanahan negara kita sekarang akan tegas kalau ada indikasi pidananya yang bekerja dari tingkat bawah sampai dengan keatas. Kejaksaan Agung akan melakukan tindak tegas. Bahkan tidak tertutup kemungkinan, kasus-kasus sengketa tanah yang putusannya sudah inkracht berdasarkan hukum perdata pun akan diingkari untuk melakukan penyidikan terkait adanya praktek mafia tanah. Negara akan patuh terhadap aturan hukum jika memang pemerintah mempunyai kewajiban untuk membayar atau ganti rugi. Tapi mafia tanah bakal diusut dan segera diproses hukum semua.

Bukti Data Primer dan Data Sekunder berikut pendukung data yang dilakukan dalam seminar nasional

Rabu, 2 Februari 2022 | 16:39 WIB

Yang dipublikasikan oleh Berita Satu.Com

Gambar 13



Dalam Seminar Nasional yang dipublikasikan oleh Beritasatu.com bahwa : Akademisi Universitas Kristen Indonesia (UKI) Aartje Tehupeioriy (peneliti) mengusulkan pembentukan Komisi Pemberantasan Mafia Tanah. Hal tersebut diharapkan dapat menuntaskan persoalan sengketa pertanahan yang marak terjadi di tengah masyarakat. “Setidaknya dibuat Komisi Pemberantasan Mafia Tanah atau Komisi Antimafia Tanah, bahkan kalau perlu dibentuk lembaga peradilan tersendiri dalam hal penyelesaian-penyelesaian sengketa tanah,” kata Aartje (peneliti) dalam Seminar Nasional bertajuk ***“Legalitas Kepemilikan Tanah di DKI Jakarta untuk Penegakan Hukum dan Keadilan”*** di kampus Pascasarjana UKI, Jakarta, Rabu (2/2/2022).

Terkait dengan satuan tugas (satgas) mafia tanah, menurut Aartje (peneliti), keberadaannya sepatutnya diperkuat. Aartje (peneliti) menambahkan satgas perlu melibatkan akademisi yang benar memahami permasalahan pertanahan.

DPR Ingatkan Kejangung Soal Bahaya Kerja Sama Mafia Tanah di BPN dan Pemda “Namanya satgas, jangan dari pemerintahan dan penegak hukum saja. Unsur masyarakat dan unsur akademisi harus masuk, karen melihat dari sisi keberpihakan, transparansi, akuntabilitas, dan prinsip penghormatan kepada mereka yang punya itikad baik terhadap tanah,” ujar Aartje (peneliti).

Aartje (peneliti) mengatakan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria atau UU PA sebenarnya sudah efektif mengatur mengenai pertanahan. Aartje (peneliti) menyatakan UUPA memiliki semangat untuk menciptakan keadilan di bidang pertanahan, mengutamakan masyarakat ekonomi lemah, dan penataan, penggunaan, pemilikan, serta administrasi pertanahan.

Secara realitas, menurut Aartje (peneliti), penguasaan tanah di seluruh Indonesia, tanpa terkecuali di DKI Jakarta kerap mengakibatkan ketidakadilan. Berdasarkan penelitian yang pernah dilakukannya, permasalahan legalitas kepemilikan tanah terjadi karena sejumlah hal antara lain lemahnya jaminan hukum atas penguasaan tanah.

“Yang paling parah, yaitu terjadinya putusan pengadilan yang terkadang tidak dapat diterima atau dijalani para pihak. Banyak cerita kasus-kasus tanah di Indonesia maupun DKI Jakarta. Lalu, tidak jelasnya identitas pemegang tanah, dan sebagainya,” kata ketua Lembaga Penelitian dan Pengabdian Masyarakat UKI ini.

Sementara Pada kesempatan itu, Deputi II Kantor Staf Presiden, Abednego Pasca Putra menegaskan Presiden Joko Widodo (Jokowi) dalam banyak kesempatan menaruh perhatian serius terhadap persoalan agraria, termasuk konflik-konflik. Dikatakan, Presiden Jokowi juga mendukung berbagai upaya dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (BPN) “Pemerintah memiliki komitmen penuh dalam memberantas mafia-mafia tanah. Diharapkan juga jajaran Polri untuk tidak ragu usut mafia tanah. Ini sikap Bapak Presiden Jokowi sejak awal, baik soal ketimpangan, konflik, dan praktik-praktik yang diindikasikan kuat ada keterlibatan mafia tanah,” kata Abednego (Staff Ahli Presiden Joko Widodo) .

Abednego menyatakan KSP bertugas untuk memantau dan mengevaluasi mengenai penyelesaian permasalahan pertanahan. Abednego mengungkapkan sampai saat ini pihaknya sudah menerima 1.282 pengaduan. Laporan itu masuk melalui Kementerian Sekretariat Negara, Sekretariat Kabinet, dan KSP.

Secara inisiatif, Abednego mengatakan KSP dan Kementerian ATR/BPN membentuk tim pada 2021. Masa kerjanya setahun untuk menentukan format baru dalam model-model penanganan lintas sektor dalam penanganan konflik agraria.

“Kami juga aktif berikan dukungan kepada Kementerian ATR/BPN agar bagaimana selesaikan tanah-tanah terlantar, sehingga bisa bermanfaat dan ada kepastian hukum di tingkat masyarakat,”.

ANALISIS DATA

Berdasarkan data Primer dan data Sekunder diatas dengan mempergunakan bahan data primer dan data sekunder dapat disimpulkan bahwa berbagai kasus mafia tanah terus bermunculan di Tanah Air. Mafia tanah cenderung tampak berada di "Ruang Ada dan Tiada". Artinya, di satu sisi jaringan kinerja organisasi mafia tanah secara faktual nyata ada dan berlangsung dengan segala perilaku-perilakunya yang bertentangan dengan hukum atau melanggar hukum termasuk kerugian-kerugian yang diderita pihak lain yang menjadi korban. Di sisi lain, jaringan kinerja mereka yang terorganisir, rapi, dan sistematis telah mampu menyembunyikan fakta yang sebenarnya ke bawah permukaan sehingga perilaku yang tampak adalah sebuah kewajaran."Mereka mampu dengan sangat lihai memainkan '*confidentisl Game*' yang di permukaan tampak tenang, namun di bawah permukaan penuh dengan trik-trik pelanggaran,"

Mafia tanah merupakan jaringan kinerja dari sejumlah orang yang terorganisir, sangat rapi, sistematis, tampak wajar, dan legal, namun di dalamnya tetap terkandung tindakan yang ilegal dan pelanggaran hukum dengan orientasi pada perolehan keuntungan bagi diri mereka dan mendatangkan kerugian ekonomi bagi pihak lain. Fakta ada dan berlangsungnya mafia tanah dapat dirujuk pada data pada bulan Februari 2020 yaitu Kementerian ATR menengarai dan memproses 61 sengketa tanah yang melibatkan dan akibat dari kinerja Mafia Tanah, dan pada kesempatan yang sama Polda Metro Jaya mengumumkan penangkapan sejumlah orang anggota Mafia Tanah sebagai tersangka. Mafia Tanah sebagai kelompok yang terstruktur dan terorganisir, terstruktur karena kelompok mafia tanah mempunyai struktur organisasi dengan melibatkan banyak aktor dan pembagian kerja yang sistematis dengan susunan. Ada kelompok sponsor yang berfungsi sebagai penyandang dana, upaya memengaruhi kebijakan dan memengaruhi instansi pemerintah di semua lapisan, dan ada juga kelompok Garda Garis Depan yang berfungsi sebagai aktor yang berjuang secara legal (warga masyarakat biasa) dan illegal (preman dan Pengamanan Swakarsa).

Ada pula kelompok profesi yang berwenang yang terdiri dari para advokat, Notaris-PPAT, pejabat pemerintah dari pusat – daerah – camat - kepala desa yang berfungsi sebagai pendukung baik legal dan ilegal. Sementara itu, disebut terorganisir karena mafia tanah menggunakan berbagai metode kerja yang keras-ilegal yaitu dengan tindakan perebutan tanah dan pendudukan tanah yang menjadi objek sasaran, dan

melakukan konflik dengan menggunakan kekerasan yang berpotensi taruhan nyawa. "Sedangkan cara halus-ilmiah dan tampak legal, adalah upaya pencarian dokumen kepemilikan tanah, pemalsuan dokumen kepemilikan tanah dengan tampilan hasilnya mendekati atau bahkan sama dengan aslinya, proses pendekatan dalam rangka negosiasi dengan pemilik tanah, serta melakukan pengajuan gugatan dengan logika berpikir yang sistematis dan logis." Adanya kesan jaringan kinerja mafia tanah ini wajar, sah, dan legal karena pelaksanaan kinerjanya ditandai oleh 2 hal yaitu melibatkan simbol-simbol pelaksana hukum seperti oknum Notaris PPAT dan Aparat Sipil Negara di lingkungan Badan Pertanahan Nasional beserta jajarannya ke bawah serta penegak hukum seperti oknum hakim. Oknum pelaksana dan penegak hukum dimaksud dapat berkedudukan sebagai bagian dari jaringan kinerja Mafia Tanah atau mereka hanya menjadi korban dari kinerja mafia tanah.

Kemampuan mafia tanah mencari celah dari peraturan perundang-undangan bidang pertanahan, informasi terkait dengan administrasi pemberian hak atas tanah dan sertifikasi hak atas tanah yang pernah diterbitkan, serta kemampuan mendapatkan alat bukti kepemilikan tanah dan mengidentifikasi tanah-tanah yang ditinggalkan dan dibiarkan tidak dimanfaatkan oleh pemegang haknya. Adanya beberapa sumber administrasi pertanahan yang belum terintegrasi, merupakan peluang bagi mafia tanah untuk melaksanakan jaringan kinerja ilegalnya melalui penggunaan berbagai alat bukti dari sumber administrasi yang berbeda-beda. Juga belum tunggalnya atau masih pluralnya tanda bukti hak membuka peluang masuknya jaringan mafia tanah dengan memanfaatkan keberadaan berbagai bentuk tanda bukti hak yang ada.

Begitu pula belum tunggalnya tanda bukti hak disebabkan belum selesainya proses pendaftaran tanah di seluruh Indonesia sehingga masih dibuka penggunaan tanda bukti hak atas tanah yang ada sebelum UUPA. PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang masih mengakui beberapa alat bukti yaitu di samping Sertifikat sebagai alat bukti yang kuat, juga beberapa dokumen sebagai alat bukti awal yaitu Girik/Petuk/Surat Rincikan, serta Surat Pernyataan Subjek yang menguasai Tanah secara fisik terus-menerus selama 20 tahun atau lebih bagi kepemilikan tanah yang tidak disertai alat bukti tertulis. Ketentuan tersebut telah memberi peluang pilihan bagi Mafia Tanah untuk memanfaatkannya. Di samping itu, belum adanya pengaturan lebih lanjut terjadinya Hak Milik menurut Hukum Adat sehingga masih diakui alat bukti berupa

penguasaan tanah secara fisik terus menerus dengan iktikad baik berdasarkan hukum adat.

”Bagi Jaringan kinerja Mafia Tanah semua celah baik yang terdapat dalam ketentuan hukum dan administrasi pertanahan maupun sikap abai dari pemegang hak atas tanah terbuka dijadikan peluang untuk melaksanakan kinerja ilegalnya untuk memperoleh keuntungan dan merugikan pihak lain. Oleh karena itu, upaya memberantas mafia tanah harus menutup atau memperbaiki celah yang menjadi faktor peluang masuknya jaringan mafia tanah. Selama celah tersebut masih terbuka, maka selama itu pula jaringan Mafia Tanah akan memanfaatkan,”.

Belum sistematisnya administrasi pertanahan terhadap tanah yang haknya berakhir atau hapus telah memberikan peluang bagi masuknya Mafia Tanah untuk memanfaatkan. Juga kebijakan pemberian HAT yang liberal membuka peluang bagi mafia tanah. Demikian pula adanya tingkat persaingan yang tinggi antar PPAT juga dimanfaatkan oleh mafia tanah untuk memperoleh dokumen peralihan hak atas tanah. Oleh sebab itu, dalam memberantas mafia tanah perlu mengembangkan pedoman teknis administratif berupa pemberian peringatan kepada pemegang hak atau penerima SK untuk melaksanakan kewajibannya, dan pernyataan secara terbuka adanya penguasaan tanah secara langsung oleh negara dan sekaligus rencana penggunaannya. Sedangkan upaya mencegah konflik-sengketa yang berasal faktor kebijakan pemberian HAT adalah dengan menata kembali kebijakan pemberian HAT. Jika karakter liberal tidak dapat diubah, maka pemberiannya dilakukan secara bertahap sesuai kemampuan modal, dan potensi tanah terlantar/tidak produktif harus dihentikan. ”Upaya mencegah juga bisa dilakukan dengan membina PPAT baik sikap profesionalismenya maupun sikap moral pelaksanaan tugasnya, serta pengawasan oleh Kantor Pertanahan.

Dengan demikian refleksi mengenai formula hukum mengoptimalkan satgas mafia tanah dalam pencegahan praktek mafia tanah dengan menggunakan prespektif Jhon Rowls tentang keadilan dan fakta-fakta yang terkait dengan pencegahan dan pemberantasan praktek mafia tanah selalu terjadi pada tidak adanya keseimbangan dan perlindungan hukum kepada hak masyarakat dalam kepemilikan tanah sehingga menabrakkan azas-azas yang berlaku mengenai penguasaan dan pemilikan tanah dan perlindungan yang diberikan oleh hukum tanah nasional kepada para pemegang hak atas tanah. Yaitu :

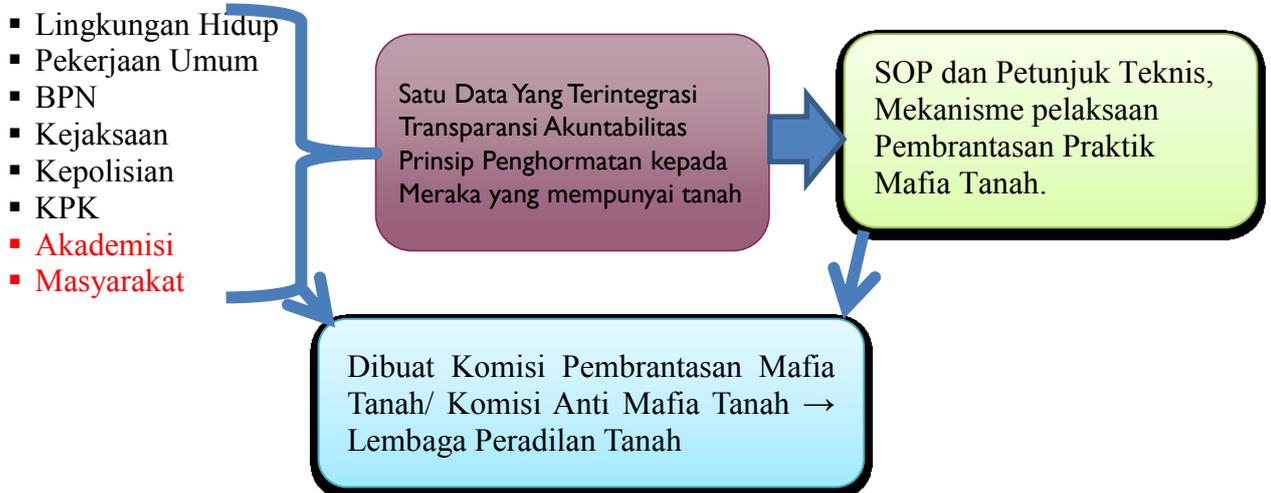
1. Bahwa penguasaan dan penggunaan tanah oleh siapapun dan untuk keperluan apapun harus dilandasi hak atas tanah yang disediakan oleh Hukum Tanah Nasional;
2. Bahwa penguasaan dan penggunaan tanah tanpa ada landasan haknya (illegal) tidak dibenarkan. Bahkan diancam dengan sanksi pidana;
3. Bahwa penguasaan dan penggunaan tanah yang berlandaskan hak yang disediakan oleh Hukum Tanah Nasional dilindungi oleh hukum terhadap gangguan-gangguan dari pihak manapun, baik oleh sesama anggota masyarakat maupun oleh penguasa sekalipun, jika gangguan tersebut tidak ada landasan hukumnya.

Pengumpulan Data dengan Instrumen penelitian melalui Wawancara RRI PRO 3 FM dengan peneliti , Jakarta 24 Mei 2022



WAWANCARA RRI BERSAMA DR AARTJE SE;ASA 24 MEI 2022 PUKUL 20.30 TERKAIT TIM KHUSUS PEMBERANTAS MAFIA TANAH .mp3

Formula Hukum Mengoptimalkan Peran Satgas Mafia Tanah Dalam Penegakan Dan Pemberantasan Praktik Mafia Tanah. Dibentuk tim khusus lintas Kementrian dengan membuat format model-model penanganan lintas sektor dalam membrantas praktik mafia tanah.



Dengan demikian Formula Hukum mengoptimalkan peran satgas mafia tanah dalam pencegahan dan pemberantasan praktek mafia tanah yaitu dibentuk Tim Khusus Lintas Kementrian (Lingkungan Hidup, Pekerjaan Umum, BPN, Kejaksaan, Kepolisian termasuk KPK) dan Para Akademisi yang tidak mempunyai kepentingan terhadap tanah yang menjadi sengketa tanah atau konflik tanah dan berintegritas. Kelemahan yang terjadi saat ini unsur dari formula hukum mengoptimalkan peran Satgas Mafia Tanah

bahwa unsurnya atau struktur Satgas ini kurang optimal dalam menjalankan perannya. Oleh karena itu dengan merujuk pada teori keadilan dari *Jhon Rowls* bahwa peran satgas mafia tanah tidak maksimal sehingga tidak pernah mencerminkan keadilan dan kehati-hatian terhadap para korban praktek mafia tanah di Indonesia. Sehingga merugikan masyarakat yang seharusnya didapati secara adil, bermanfaat dan mempunyai kepastian hukum dalam pembrantasan praktek mafia tanah. Sehingga terjadi tidak ada keseimbangan antara pengorbanan dari masyarakat yang tanahnya diambil alih oleh para mafia tanah untuk kepentingannya. Ini tidak dapat dibenarkan sebab kurang terwakilnya Satgas tersebut dari masyarakat dan akademisi, dan perlu dibuat SOP dan petunjuk teknis dalam melaksanakan kegiatan upaya pencegahan dan pembrantasan mafia tanah. Kelemahan ini terjadi karena formula hukum peran satgas mafia tanah tidak melibatkan akademisi dan masyarakat, dan dibuat formula hukumnya berupa Surat Keputusan Presiden dan dilengkapi dengan SOP dan Petunjuk teknis pelaksanaannya.

Temuan peneliti tentang Pencegahan Dan Pemberantasan Praktik Mafia Tanah Melalui Pengoptimalan Peran Satgas Mafia Tanah kurang mencerminkan keadilan dan kurang melindungi hak masyarakat. Tidak ada penghormatan dan perlindungan terhadap mereka yang mempunyai hak atas tanah sebenarnya. Penanganan kasus praktek mafia tanah yang terjadi selama ini tidak pernah mencerminkan prinsip kehati-hatian dan penghormatan terhadap pemegang hak atas tanah. Hal ini dalam praktek penanganan kasus mafia tanah sering kali tindakan yang dilakukan sewenang-wenang merugikan pemegang hak atas tanah sebenarnya sehingga pada penerapannya tidak dilakukan dengan benar tidak adil serta tidak ada keseimbangan antara pengorbanan yang diminta dari rakyat seharusnya dilaksanakan melalui proses yang adil. Tidak adanya keseimbangan diantara kepentingan perorangan, kepentingan bersama sama dengan ada keseimbangan ini memberikan keadilan kepada masyarakat dengan tidak mencerminkan keadilan, keseimbangan, dan tidak melindungi hak-hak rakyat yang sebenarnya terhadap tanah yang di milikinya. Faktor yang mempengaruhi kasus-kasus mafia tanah adalah lemahnya pengawasan, penegakan hukum dan kurang adanya transparansi merupakan penyebab terjadinya mafia tanah.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan diatas dapat disimpulkan jawaban sebagai berikut :

Pertama, Penanganan kasus praktek mafia tanah yang terjadi selama ini tidak pernah mencerminkan prinsip kehati-hatian dan penghormatan terhadap pemegang hak atas tanah. Hal ini dalam praktek penanganan kasus mafia tanah sering kali tindakan yang dilakukan sewenang-wenang merugikan pemegang hak atas tanah sebenarnya sehingga pada penerapannya tidak dilakukan dengan benar tidak adil serta tidak ada keseimbangan antara pengorbanan yang diminta dari rakyat seharusnya dilaksanakan melalui proses yang adil. tidak adanya keseimbangan diantara kepentingan perorangan, kepentingan bersama sama dengan ada keseimbangan ini memberikan keadilan kepada masyarakat dengan tidak mencerminkan keadilan, keseimbangan, dan tidak melindungi hak-hak rakyat yang sebenarnya terhadap tanah yang di milikinya.

Kedua, Penyebab terjadinya Mafia Tanah : Tidak sinkronnya aturan antar lembaga terkait pertanahan, Adanya persekongkolan di sector terkait urusan pertanahan Kolaborasi pelaku dengan oknum aparat penegak hukum, Masyarakat kurang menyadari atau tidak punya uang yang cukup untuk mengurus dan mendaftarkan bukti kepemilikannya.

Ketiga, Formula Hukum mengoptimalkan peran satgas mafia tanah dalam pencegahan dan pembrantasan praktek mafia tanah yaitu dibentuk Tim Khusus Lintas Kementrian (Lingkungan Hidup, Pekerjaan Umum, BPN, Kejaksaan, Kepolisian termasuk KPK) dan Para Akademisi yang tidak mempunyai kepentingan terhadap tanah yang menjadi sengketa tanah atau konflik tanah dan berintegritas. Dengan membuat SOP dan petunjuk teknis dalam melaksanakan kegiatan upaya pencegahan dan pembrantasan mafia tanah.

B. Saran

Perlu diperkuat pengoptimalan peran Satgas Mafia Tanah dalam pencegahan dan pemberantasan praktek Mafia Tanah yaitu dapat dilakukan pembentukan komisi pemberantasan mafia tanah setidaknya dibuat komisi anti mafia tanah bahkan kalo perlu dibentuk lembaga peradilan tersendiri dalam hal penyelesaian sengketa tanah dan konflik tanah dan eksistensinya diperkuat melibatkan akademisi yang benar memahami permasalahan dan azas-azas penguasaan penggunaan tanah (tanah nasional). Dengan tidak berpihak transparansi, akuntabilitas dan prinsip penghormatan pada mereka yang mempunyai etiket baik terhadap tanah dengan semangat menciptakan keadilan dibidang pertanahan bagi masyarakat yang mencari keadilan.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Aartje Tehupeiory. 2021. *Tindakan Signifikan Membongkar Praktik Mafia Tanah*. 20 April 2021.
- Aartje Tehupeiory. 2021. *Pentingnya Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Jakarta : Swadaya Grup.
- Aartje Tehupeiory. 2021. *Eksistensi Bank Tanah Untuk Akses Keadilan Bagi Masyarakat*. Jakarta : Magniseven.
- Aartje Tehupeiory. 2020. *Bongkar Mafia Tanah Pemerintah Lebih Serius Benahi Persoalan Tanah di Indonesia*. Jakarta : Makmur.
- Aartje Tehupeiory. 2020. *Eksistensi Bank Tanah Untuk Akses Keadilan Bagi Masyarakat*. Jakarta : Magniseven.
- Arie S. Hutagalung. 2005. *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*. Depok : Press UI.
- Arie S. Hutagalung. 2018. *Penegakan Hukum Terhadap Praktik Mafia Tanah*. Seminar ILUNI S3 FH Universitas Indonesia, 14 September 2018.
- Gayus Lumbuun, 2018. *Penegakan Hukum Sengketa Pertanahan Dalam Perspektif Penanganan Perkara Di Pengadilan Dan Kejasaan*. Seminar ILUNI S3 FH Universitas Indonesia, 14 September 2018.
- Gunanegara. 2006. *Pengadaan Tanah Oleh Negara Untuk Kepentingan Umum*. Surabaya : Airlangga.
- Husaini Usman, Purnano Setiady Akbar. 2017. *Metodologi Penelitian Sosial*. Jakarta : Bumi Aksara
- Hutapea, E. 2018. *Berantas Mafia Tanah, Kementerian ATR/BPN Gandeng Polri*. Diakses tanggal 10 September 2021, dari Kompas.com: <https://properti.kompas.com/read/2018/10/30/155506921/berantas-mafiatanah-kementerian-atrbpn-gandeng-polri>
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. 2018. *Petunjuk Teknis Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah*.
- Iwan Nurdi. 2021. *Melawan Mafia Tanah*. (Media).

- Laode M. Syarif. 2018. *Penegakan Hukum Terhadap Mafia Tanah*. Seminar ILUNI S3 FH Universitas Indonesia, 14 September 2018.
- P. Cynoweth, *Legal Research dalam : A. Knight dan L. Ruddock (eds) "Advance Research Methods In The Built Environment*, Oxford : Wiley Blackwell.
- Soetandyo Wignyoebroto. 2013. *Hukum: Konsep dan Metode*. Malang : Setara Press.
- Soerjono Soekanto, Sri Mamudji. 1983. *Penelitian Hukum Normatif : Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta : RajaGrafindo Persada.
- Sofyan A. Djalil. 2018. *Pemberantasan Mafia Tanah*. Seminar ILUNI S3 FH Universitas Indonesia, 14 September 2018.
- Soergono Soekanto. 2014. *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*. Edisi 1, Cetakan 13.
- Widodo. 2019. *Metodologi Penelitian Populer dan Praktis*. Jakarta : Raja Grafindo Persada
- Widya Kirana. 2019. *Pemberantasan Mafia Tanah sebagai Upaya Untuk Menstabilkan Harga Tanah di Indonesia*, Bandung : *Padjajaran Law Review*.
- M.D.A. Freeman Introduction of Jurisprudence, (London: Swett & Maxwell Ltd, 2001),
Jhon Rawls, A Theory of Justice, (Cambridge: Harvard University Press, 2001),

INTERNET

- <https://www.cnnindonesia.com/nasional/20211118080653-20-722758/kronologi-lengkap-kasus-mafia-tanah-nirina-zubir>.
- <https://nasional.sindonews.com/read/828243/13/cerita-korban-mafia-tanah-di-makassar-7-putusan-pengadilan-tak-mempan-buat-bpn-terbitkan-sertifikat-1657958858>
- <https://youtu.be/sZdsF4TGj7s>
- <https://youtu.be/x4bFJ5mFzbg>
- <https://www.kompas.com/properti/read/2021/12/03/191442821/4-penyebab-praktik-mafia-tanah-tumbuh-subur>
- Pusat Penelitian Badan Keahlian DPR RI Gd. Nusantara I Lt. 2 Jl. Jend. Gatot Subroto Jakarta Pusat – 10270 / 5715409 - 5715245 infosingkat@gmail.com
- <http://reporter.uki.ac.id/dr-aartje-tehupeiory-s-h-m-h-perlu-komitmen-optimalkan-satgas-anti-mafia-tanah/>

<https://amp.kompas.com/nasional/read/2022/05/24/09320951/pemerintah-bentuk-tim-khusus-tindak-mafia-tanah-kpk-dilibatkan>

<https://www.suara.com/news/2022/05/23/145637/perintah-jokowi-pemerintah-bentuk-tim-khusus-berantas-mafia-tanah>

<https://www.cnnindonesia.com/nasional/20220523134112-20-800093/jokowi-libatkan-kpk-bentuk-tim-khusus-berantas-mafia-tanah>

<https://www.kompas.tv/article/291687/jokowi-akan-bentuk-tim-lintas-kementerian-berantas-mafia-tanah>

<https://www.beritasatu.com/nasional/886263/aartje-tehupeiory-usulkan-pembentukan-komisi-pemberantasan-mafia-tanah>

https://www.youtube.com/watch?v=6Z_wWG7F11w

<https://suaramedianasional.co.id/hadi-tjahjanto-sebagai-menteri-atr-bpn-bisa-memutuskan-ekosistem-dan-episentrum-mafia-tanah/>

<https://www.jurnas.com/artikel/121924/PBH-Dipo-86-Minta-Kapolri-Tindak-Tegas-Oknum-Polisi-Terlibat-Mafia-Tanah/>

<https://liputan.co.id/2022/08/kapolri-diharapkan-tindak-tegas-oknum-polisi-terlibat-mafia-tanah/>

<https://www.realitarakyat.com/2022/08/kapolri-diharapkan-juga-tindak-tegas-oknum-polisi-terlibat-mafia-tanah/>

<https://www.timesindonesia.co.id/read/news/422683/seperti-kasus-brigadir-j-kapolri-diminta-tindak-tegas-oknum-polisi-mafia-tanah>

<https://www.jawapos.com/nasional/hukum-kriminal/10/08/2022/kasus-perampasan-tanah-rakyat-diduga-libatkan-oknum-penegak-hukum/>

<https://youtu.be/p3uYcC6HzXA>

<https://m.tribunnews.com/nasional/2022/08/11/kapolri-listyo-sigit-diharapkan-dapat-menindak-tegas-oknum-polisi-yang-terlibat-kasus-mafia-tanah>

<https://m.tribunnews.com/properti/2022/08/15/berantas-mafia-tanah-presiden-disarankan-bentuk-badan-ad-hoc>

<https://www.timesindonesia.co.id/read/news/423331/fkmti-pembentukan-badan-ad-hoc-pemberantasan-mafia-tanah-bisa-jadi-legacy-jokowi>

<https://liputan.co.id/2022/08/berantas-mafia-tanah-jokowi-disarankan-bentuk-badan-ad-hoc/>

<https://www.jurnas.com/artikel/122122/FKMTI-Pelibatan-Perguruan-Tinggi-Penting-untuk-Pemberantasan-Mafia-Tanah/>

<https://realitarakyat.com/2022/08/berantas-mafia-tanah-jokowi-disarankan-bentuk-badan-ad-hoc/>

<https://www.beritasatu.com/news/964411/berantas-mafia-tanah-fkmti-usulkan-jokowi-bentuk-badan-ad-hoc>

<https://www.mimbarpublik.com/2022/08/15/berantas-mafia-tanah-jokowi-disarankan-bentuk-badan-ad-hoc/>

<https://www.kepribetter.com/2022/08/15/berantas-mafia-tanah-jokowi-disarankan-bentuk-badan-ad-hoc/>

<https://www.jalurnews.com/2022/08/15/berantas-mafia-tanah-jokowi-disarankan-bentuk-badan-ad-hoc/>

<https://www.law-justice.co/artikel/136445/berantas-mafia-tanah-jokowi-sebaiknya-bentuk-badan-ad-hoc/>

<https://www.jawapos.com/nasional/politik/15/08/2022/berantas-mafia-tanah-jokowi-disarankan-bentuk-badan-ad-hoc/>

<https://www.harianterbit.com/nasional/pr-2744180303/fkmti-sodorkan-konsep-pemberantasan-mafia-tanah>

<https://www.jpnn.com/news/fkmti-usulkan-konsep-pemberantasan-mafia-tanah-kepada-jokowi>

<https://m.tribunnews.com/properti/2022/08/15/berantas-mafia-tanah-presiden-disarankan-bentuk-badan-ad-hoc>

<https://www.timesindonesia.co.id/read/news/423331/fkmti-pembentukan-badan-ad-hoc-pemberantasan-mafia-tanah-bisa-jadi-legacy-jokowi>

<https://amp.samarinda.prokal.co/read/news/21546-rakyat-tunggu-ketegasan-kapolri-soal-mafia-tanah>

<https://www.law-justice.co/artikel/136445/berantas-mafia-tanah-jokowi-sebaiknya-bentuk-badan-ad-hoc/>

<https://www.jalurnews.com/2022/08/15/berantas-mafia-tanah-jokowi-disarankan-bentuk-badan-ad-hoc/>

<https://kicaunews.com/2022/08/11/ketua-fkmti-vs-pt-ssa-pbh-dipo-86-nilai-negara-perlu-hadir-kasus-tanah-di-cengkareng/>

<https://liputan.co.id/2022/08/berantas-mafia-tanah-jokowi-disarankan-bentuk-badan-ad-hoc/>

<https://www.jurnas.com/artikel/122122/FKMTI-Pelibatan-Perguruan-Tinggi-Penting-untuk-Pemberantasan-Mafia-Tanah/>

<https://www.beritasatu.com/news/964411/berantas-mafia-tanah-fkmti-usulkan-jokowi-bentuk-badan-ad-hoc>

<https://realitarakyat.com/2022/08/berantas-mafia-tanah-jokowi-disarankan-bentuk-badan-ad-hoc/>

<https://beritabuana.co/2022/08/15/apresiasi-terobosan-menteri-atr-bpn-fkmti-sodorkan-konsep-pemberantasan-mafia-tanah/>

<https://www.berantas.co.id/tindak-pidananya-jelas-ketua-fkmti-vs-pt-ssa-pbh-dipo-86-nilai-negara-perlu-hadir-kasus-tanah-di-cengkareng/>

<https://www.jawapos.com/nasional/politik/15/08/2022/berantas-mafia-tanah-jokowi-disarankan-bentuk-badan-ad-hoc/>

<https://www.harianterbit.com/nasional/pr-2744180303/fkmti-sodorkan-konsep-pemberantasan-mafia-tanah>

<https://www.jpnn.com/news/fkmti-usulkan-konsep-pemberantasan-mafia-tanah-kepada-jokowi>

<https://m.tribunnews.com/nasional/2022/08/18/dpr-desak-kapolri-bersih-bersih-jajarannya-yang-jadi-beking-mafia-tanah>

<https://www.timesindonesia.co.id/read/news/423564/anggota-dpr-ri-desak-kapolri-bersihbersih-jajarannya-yang-jadi-beking-mafia-tanah>

<https://www.harianterbit.com/nasional/pr-2744199429/dugaan-kriminalisasi-sk-budiarjo-dpr-desak-kapolri-laksanakan-arahan-presiden>

<https://liputan.co.id/2022/08/dpr-desak-kapolri-bersih-bersih-jajarannya-yang-jadi-beking-mafia-tanah/>

<https://realitarakyat.com/2022/08/guspardi-desak-kapolri-bersih-bersih-bawahannya-yang-jadi-beking-mafia-tanah/>

<https://www.jurnas.com/artikel/122290/DPR-Minta-Kapolri-USUT-Tuntas-Anggota-Polri-yang-Jadi-Beking-Mafia-Tanah/>

<https://m.tribunnews.com/nasional/2022/08/18/dpr-desak-kapolri-bersih-bersih-jajarannya-yang-jadi-beking-mafia-tanah>

<https://lintas24news.com/pt-ssa-ungkap-tanah-di-cengkareng-miliknyadiduga-diklaim-mafia-tanah/>

<https://youtu.be/XgyRe1GVMxI>

https://youtu.be/RgJ5R_yqCk8

<https://youtu.be/xFj3sovKD2U>

<https://youtu.be/L0QdHpmfOq4>

https://www.youtube.com/watch?v=6Z_wWG7F11w

<https://youtu.be/x4bFJ5mFzbg>

<http://nasional.kompas.com/read/2022/07/15/08190581/4-pejabat-bpn-jadi-tersangka-mafia-tanah-menteri-atr-perintahkan-bentuk-tim>

<https://hukumid.com/polisi-tangkap-belasan-oknum-bpn-mafia-tanah-menteri-atr-berantas-sampai-akarnya/?amp=1>

<https://youtu.be/sZdsF4TGj7s>

<https://www.beritasatu.com/nasional/886263/aartje-tehupeior-y-usulkan-pembentukan-komisi-pemberantasan-mafia-tanah>

<https://progresifjaya.id/aartje-tehupeior-y-perlu-adanya-advokasi-pertanahan-merakyat-bagi-masyarakat-bawah/>

<https://investor.id/nasional/280980/aartje-tehupeior-y-usulkan-pembentukan-komisi-pemberantasan-mafia-tanah>

<https://www.beritasatu.com/nasional/896701/aartje-tehupeior-y-ungkap-urgensi-regulasi-masyarakat-hukum-adat>

<https://youtu.be/sZdsF4TGj7s>

<https://youtu.be/jod-FUCG848>

https://youtu.be/hTwOorJ_hCk

LUARAN DAN TARGET PENELITIAN

No	Jenis Luaran		Indikator Capaian
			Tahun 2022
1.	Publikasi Ilmiah	Internasional	1/ Sedang proses
		Nasional Terakreditasi	1/ Sedang proses
2.	Pemakalah dalam Temu Ilmiah	Internasional	1/ Akan dilakukan November Conference iCLave 2022
		Nasional	1/ Sudah memenuhi
3.	Hak Kekayaan Intelektual (HKI)	Hak cipta	1/ Akan diproses

A. JADWAL

Jadwal penelitian disusun dengan mengisi langsung tabel berikut dengan memperbolehkan penambahan baris sesuai banyaknya kegiatan.

No	Kegiatan	2021	2022												
		12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1	Mengumpulkan informasi dan data di lapangan														
2	Instrumen mengajukan pertanyaan terbuka kepada peserta dan menyiapkan catatan lapangan														
3	Menganalisis data untuk membentuk tema/kategori														
4	Mencari pola, generalisasi, teori (tema/kategori)														
5	Mengemukakan generalisasi dan teori dari pengalaman dan literatur masalah/publikasi teori														
6	Analisis data														
7	Monev penelitian														
8	Laporan Penelitian														
9	Publikasi Ilmiah di Jurnal Internasional dan Jurnal Nasional														

Keterangan:

12 = bulan Desember 201

1dst = urutan nama bulan dari (1) di bulan Januari 2022 dan seterusnya

B. RENCANA ANGGARAN BIAYA

Rencana anggaran biaya harus realistis dan disertai justifikasi penggunaan dana. Total anggaran maksimal Rp. 50.000.000. Dalam laporan keuangan, bukti real pengeluaran harus dilampirkan.

1. Honor

Honor	Total (Rp)
Honor peneliti	-
Honor Pendamping	-
SUB TOTAL	0

2. Peralatan Penunjang

Material	Justifikasi pemakaian	Harga Satuan (Rp)	Kuantitas	Total (Rp)
-	-	-	-	-
SUB TOTAL				0

3. Bahan Habis Pakai

Material	Justifikasi pemakaian	Harga Satuan (Rp)	Kuantitas	Total (Rp)
Instrumen penelitian		15.000.000	1	15.000.000
Analisa dan pemetaan	Tabulasi	5.000.000	1	5.000.000
	Analisis	5.000.000	1	5.000.000
	Pemetaan	5.000.000	1	5.000.000
SUB TOTAL				30.000.000

4. Perjalanan dan Akomodasi

Material	Justifikasi pemakaian	Harga Satuan (Rp)	Kuantitas	Total (Rp)
Penjaringan data nasional	Beberapa wilayah Indonesia	5.000.000	4	20.000.000
SUB TOTAL				20.000.000

5. Total

No	Pos	Usulan Biaya (Rp)
1	Honorarium Tim Peneliti	0
2	Peralatan Penunjang	0
3	Bahan Habis Pakai	30.000.000
4	Perjalanan dan Akomodasi	20.000.000
5	Lain-lain	
6	Total	50.000.000

C. ORGANISASI DAN TUGAS TIM PENELITI

No	Nama / NIDN	Fakultas / Program Studi	Bidang Ilmu	Alokasi Waktu	Uraian Tugas
1.	Dr. Aartje Tehupeiory, S.H., M.H. (Ketua) / 0314086404	PPS / Hukum (Program Doktor/ S3)	Hukum	16	1. Koordinator penelitian 2. Mengembangkan instrumen 3. Memimpin FGD 4. Menyusun laporan 5. Diseminasi penelitian
2.	Dr. Ratih Lestarini, S.H., M.H. (Anggota - 1) / 0011086004	FH / Ilmu Hukum (Program Magister/ S2)	Hukum	10	1. Penjaringan data nasional 2. Tabulasi dan data coding 3. Mengadministrasi content validity/FGD
3.	Haposan Sahala Raja Sinaga, S.H., M.H. (Anggota - 2) / 0314049005	FH / Hukum (Program Sarjana/ S1)	Hukum	10	1. Kalibrasi instrumen 2. Uji persyaratan analisis 3. Analisis data

Lampiran 1 :

BIODATA TIM PENELITI

Biodata Ketua Peneliti

A. Identitas Diri

1	Nama Lengkap (dengan gelar)	Dr. Aartje Tehupeiory, S.H., M.H.
2	Jenis Kelamin	Perempuan
3	Jabatan Fungsional	Lektor Kepala
4	NIP/NIK/Identitas lainnya	-
5	NIDN	0314086404
6	Tempat dan Tanggal Lahir	Saparua, 14 Agustus 1964
7	E-mail	aartjetehupeiory@gmail.com ; aartjetehupeiory@uki.ac.id
8	Nomor Telepon/ HP	081317687718
9	Alamat Kantor	Lembaga Penelitian dan Pengabdian Masyarakat (LPPM) Universitas Kristen Indonesia, Jl. Mayjen Sutoyo No. 2 Cawang, Jakarta Timur, DKI Jakarta 13630
10	Nomor Telepon/ Faks	021-8092425
11	Mata Kuliah yang diampu	1) Hukum Agraria 2) Hukum Pertanahan 3) Hukum Adat Dalam Perkembangannya 4) Metode Penelitian Normatif / Metode Penulisan Disertasi

B. Riwayat Pendidikan

	S-1	S-2	S-3
Nama Perguruan Tinggi	Universitas Kristen Indonesia	Universitas Indonesia	Universitas Indonesia
Bidang Ilmu	Ilmu Hukum	Ilmu Hukum	Ilmu Hukum
Tahun Masuk-Lulus	1986 - 1990	2002 - 2004	2010 - 2016
Judul Skripsi/ Tesis/ Disertasi	Judul Skripsi : Proses Terjadinya Hak Milik Atas Tanah di Daerah Transmigrasi Way Abung III, Lampung Utara	Judul Tesis : Analisa Yuridis Mengenai Penentuan Ganti Rugi Dalam Rangka Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, Studi	Judul Disertasi : Konsinyasi Dalam Pengadaan Tanah.

		Kasus Tentang Penggantian Terminal Bus Pulogadung Kel/ Kec. Cakung Pulo Gebang Jakarta Timur	
Nama Pembimbing / Promotor	Prof. John Pieris, S.H., M.H.	Prof. Arie S. Hutagalung, S.H., MCLI	Prof. Arie S. Hutagalung, S.H., MCLI

C. Pengalaman Penelitian dalam 5 Tahun Terakhir (Bukan Skripsi, Tesis dan Disertasi)

No	Tahun	Judul Penelitian	Pendanaan	
			Sumber	Jumlah (Juta Rp)
1	2021	Forest Protection through Sasi : Local Enviromental Law in Ambon Island Post Covid-19 Pandemic	Mandiri	Rp 15.000.000
2	2021	Pengelolaan Lingkungan dan Kearifan Tradisional Sasi di Ambon Pasca Pandemi Covid-19	Mandiri	Rp 10.000.000
3	2021	Sasi - Based Protection Forest Strategy in Maluku (Ambon)	Mandiri	Rp 15.000.000
4	2018	Kepemilikan dan Pengolahan Tanah dalam Perspektif Hukum Tanah Adat	Mandiri	Rp 5.000.000
5	2017	Legal Protection to Individual Right In Land Procurement For Public Interest	Mandiri	Rp 15.000.000
6	2018	Analisis Kesantunan Berbahasa Tenaga Kependidikan Universitas Kristen Indonesia 2018	Mandiri	Rp 10.000.000
7	2018	Analisis Kesantunan Berbahasa Tenaga Kependidikan Universitas Kristen Indonesia 2018	Mandiri	Rp 5.000.000
8	2016	Konsinyasi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum	Mandiri	Rp 15.000.000
10	2016	Pengakuan Hukum Nasional Terhadap Hukum Adat dalam Kepemilikan dan Pengolahan Tanah	Mandiri	Rp 10.000.000

D. Pengalaman Pengabdian Kepada Masyarakat dalam 5 Tahun Terakhir

No	Tahun	Judul Pengabdian Kepada Masyarakat	Pendanaan	
			Sumber	Jumlah (Juta Rp)
1	2021	Pendampingan Mediasi Perselisihan Hubungan Industrial Warga Cijantung - Jakarta Timur	LPPM UKI	Rp5.000.000

E. Publikasi Artikel Ilmiah dalam Jurnal 5 Tahun Terakhir

No	Tahun	Judul Artikel Ilmiah	Nama Jurnal	Volume / Nomor / Tahun
1	2022	Guarantee of Legal Assurance and Justice for the Implementation of Consumer Financing	Jurnal Magister Hukum Udayana (Udayana Master Law Journal)	Vol 11 / No. 2 / 2022
2	2021	Forest Protection through Sasi : Local Enviromental Law in Ambon Island Post Covid-19 Pandemic	Jurnal Magister Hukum Udayana (Udayana Master Law Journal)	Vol 10 / No. 3 / 2021
3	2021	Analisis Sinkronisasi UU Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rusun dengan Peraturan Tentang Pembangunan Rusun Dikaitan dengan Kepastian Perlindungan Hukum Konsumen (Studi pada Rumah Susun DKI Jakarta)	Jurnal to-ra	Vol 7 / No. 1 / 2021
4	2021	Pengelolaan Lingkungan dan Kearifan Tradisional Sasi di Ambon Pasca Pandemi Covid-19	Jurnal Bina Hukum Lingkungan	Vol 5 / No. 3 / 2021
5	2021	Jaminan Fidusia Sebagai Jaminan Kebendaan yang Memberi Hak Mendahulu Dalam Perolehan Pelunasan Utang	Jurnal to-ra	Vol 7 / No. 1 / 2021
6	2021	Force Majeure Covid-19 in the implementation of the consumer financing agreement	International Journal of Law - Gupta Publications	Vol 7 / No. 4/ 2021
7	2021	RPTRA Concept In The Archipelago: Based On An Equality And Legal Protection Approach	International Journal of Law - Granthaalayah	Vol 9 / No. 7/ 2021

8	2021	Sasi - Based Protection Forest Strategy in Maluku (Ambon)	International Journal of Law - Granthaalayah	Vol 9 / No. 3 / 2021
9	2020	Aksi UKI Peduli Dalam Rangka Pencegahan Penyebaran Virus Covid-19	Jurnal ComunitÃ Servio	Vol 2 / No. 2 / 2020
10	2018	Kepemilikan dan Pengolahan Tanah dalam Perspektif Hukum Tanah Adat	Journal of Indonesian Adat Law (JIAL)	Vol 2 / No. 2 / 2018
11	2017	Legal Protection to Individual Right In Land Procurement For Public Interest,	Diponegoro Law Review	Vol 2 / No. 1 / 2017
12	2016	Pengakuan Hukum Nasional Terhadap Hukum Adat dalam Kepemilikan dan Pengolahan Tanah	Jurnal Hukum To-Ra	Vol 2 / No. 23 / 2016

F. Pemakalah Seminar Ilmiah (*Oral Presentation*) dalam 5 Tahun Terakhir

No	Nama Temu Ilmiah / Seminar	Judul Makalah / Artikel Ilmiah	Waktu dan Tempat
1	Diskusi Panel Seminar	Meneropong Masa Depan Pancasila di Dunia Pendidikan Kristen di Indonesia	2022, Jakarta
2	Rapat Dengan Pendapat Umum DPD RI	Dampak Putusan MK No.91/PUU-XVIII/2020 Bidang Pertanahan	2022, Jakarta
3	Webinar Nasional	Urgensi RUU Masyarakat Adat	2022, Jakarta
4	Webinar Nasional	Peran Pemerintah Daerah Mengenai Eksistensi Masyarakat Adat Serta Otoritasnya Dalam Penguasaan Wilayah Petuanan	2022, Jakarta
5	Legalitas Kepemilikan Tanah Di DKI Jakarta Untuk Penegakan Hukum dan Keadilan	Pembentukan Komisi Pembrantasan Mafia Tanah	2022, Jakarta
6	Webinar Nasional Siapa Dalang Mafia Tanah	Role Model Pembrantasan Tanah	2022, Jakarta

7	Webinar Nasional Refleksi Akhir Tahun Memutus Ekosistem dan Episentrum Mafia Tanah	Role Model Pendaftaran Tanah	2021, Jakarta
8	The 1st International Conferences on Law and Human Rights (ICLHR), Faculty of Law Universitas Kristen Indonesia	Forest Protection through Sasi : Local Enviromental Law in Ambon Island Post Covid-19 Pandemic	2021, Jakarta
9	MPKW Jabodesiten	Legalitas, Kepemilikan Aset Badan Hukum dan PBB (Perkumpulan, Yayasan, Gereja/Sekolah)” MPKW Jabodesiten	2019, Jakarta
10	Konferensi Gereja Metodist Indonesia	Legalitas Kepemilikan Tanah Oleh Gereja Sebagai Badan Hukum Atas Tanah Potensi Masalah Serta Solusinya	2019, Jakarta
11	Seminar Nasional FH UKI	Makna Konsinyasi Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum	2019, Jakarta
12	Seminar Nasional LPPM-UKI	Membangun Jejaring Lintas Agama dan Budaya untuk Menjaga Kemajemukan	2018, Jakarta
13	Seminar Nasional dan Kongres Hukum Lingkungan III	Penegakan Hukum Lingkungan Dalam Pengelolaan Sampah	2017, Jakarta
14	Seminar Nasional GPI	Kompleksitas Permasalahan Tanah di Indonesia	2016, Jakarta

G. Publikasi Buku dalam 5 Tahun Terakhir

No	Judul Buku	Tahun	Penerbit
1	Perbandingan Pengaturan Konsinyasi dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum	2021	PT Rajagrafinfo Persada
2	Kearifan Lokal Masyarakat Hukum Adat dalam Mewujudkan Kedaulatan Pangan Ditengah Pandemi Covid 19	2020	Lembaga Studi Hukum Indonesia
3	Format Hukum Yang melindungi kepentingan Pemegang Hak Atas Tanah	2020	UKI Press
4	Diskursus Hukum Untuk Kesejahteraan Rakyat (Pergeseran Makna Konsinyasi Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum)	2019	Prenadamedia Group (Divisi Kencana)
5	Peran Lembaga Adat Dalam penyelesaian Sengketa Hak Ulayat	2019	UKI Press
6	Putusan Pengadilan Pada Kasus Konsinyasi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum,	2018	UKI Press

7	70 Tahun Weinata Sairin (Mengenal Pendeta Weinata Sairin Melalui Persekutuan Tiga Gereja)	2018	BPK Gunung Mulia
8	Problematikan Pertanahan dan Strategi Penyelesaiannya	2017	Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional dan Pusat Hukum Agraria – Fakultas Hukum Universitas Trisakti
9	Kumpulan Karya Ilmiah Dosen Universitas Kristen Indonesia Delapan Windu UKI (UKI Press, 2017)	2017	UKI Press
10	Pancasila Konstitusi dan Pemenuhan Hak Konstitusional Perempuan	2017	APPHGI

H. Publikasi Artikel di Media Massa dalam 5 Tahun Terakhir

No	Judul Artikel	Tanggal/ Bulan/ Tahun Publikasi	Media Massa
1	Memutuskan Hadi Tjahyanto Sbagai Menteri ATR/BPN Bisa memutuskan Ekosistem dan Episentrum Mafia Tanah	08-Aug-22	Suara Media Nasional
2	Kartu BPJS Sebagai Syarat Jual Beli Tanah, Sudah Siapkah ?	25-Feb-22	Media Indonesia
3	Stop Mafia Tanah	25-Nov-21	Media Indonesia
4	Tindakan Signifikan Membongkar Praktik Mafia Tanah	20-Apr-21	Media Indonesia
5	Mafia Tanah Manfaatkan Celah Ketidakakuratan Data Pertanahan	09-Mar-21	Media Indonesia
6	Sertifikat Tanah Elektronik, Perluakah?	06-Feb-21	Media Indonesia
7	Eksistensi Bank Tanah dalam Omnibus Law	12-Nov-20	Media Indonesia
8	Omnibus Law Cipta Kerja dalam Bidang Agraria	22-Oct-20	Media Indonesia
9	Pendaftaran Hak atas Tanah di Masa Covid-19	21-Jul-20	Media Indonesia
10	RUU Pertanahan dan Pemindahan Ibu Kota	24-Sep-19	Media Indonesia
11	Penyelesaian Konflik Agraria, Media Indonesia	30-Jul-19	Media Indonesia

Semua data yang saya isikan dan tercantum dalam biodata ini adalah benar dan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Apabila di kemudian hari ternyata dijumpai ketidaksesuaian dengan kenyataan, saya sanggup menerima sanksi. Demikian biodata

ini saya buat dengan sebenarnya untuk memenuhi salah satu persyaratan dalam pengajuan Hibah Penelitian Perguruan Tinggi Universitas Kristen Indonesia.

Jakarta, 12 September 2022
Ketua Peneliti

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Aartje Tehupeiory', with a horizontal line underneath the name.

Dr. Aartje Tehupeiory, S.H., M.H.

Biodata Anggota Peneliti-1

A. Identitas Diri

1	Nama Lengkap (dengan gelar)	Dr. Ratih Lestarini, S.H., M.H.
2	Jenis Kelamin	Perempuan
3	Tempat, Tanggal Lahir	Yogyakarta, 11 Agustus 1960
4	E-mail	ratihlestarini@yahoo.com
5	Nomor Telepon/ HP	082120006756
6	Alamat Kantor	Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Kampus Depok, Jawa Barat
7	Nomor Telepon Kantor	0217270003
8	Mata Kuliah yang diampu	1 Sociology of Law
		2 Law and Society
		3 Indonesian Peoples and Persons
		4 Socio – Legal Studies Research Methodology

B. Riwayat Pendidikan

Program	S-1	S-2	S-3
Nama Perguruan Tinggi	Univ. Indonesia	Univ. Indonesia	Univ. Indonesia
Program Studi	Ilmu Hukum	Ilmu Hukum	Ilmu Hukum
Tahun Masuk-Lulus	1979 - 1984	1996 - 2000	2008 - 2014
Judul Skripsi / Tesis / Disertasi	Development of the Adoption Agency in Indonesia	Development of <i>Koperasi</i> in Indonesia (Case Study KUD in Depok – Bogor)	Imbalance in Production Sharing: Socio-Juridical Study on Production Sharing Contract in Bondet Harbour Cirebon, Pekalongan Harbour, and Muara Baru Harbour – North Jakarta)
Pembimbing / Promotor	Prof. Asikin Kusumaatmaja	Dr. Kuntjoro Jakti	Dr. Agus Brotosusilo/ Promotor

C. Pengalaman Penelitian dalam 5 Tahun Terakhir (Bukan Skripsi, Tesis dan Disertasi)

No.	Tahun	Judul Penelitian	Sumber Pendanaan
1	2017 - Ongoing	The Role of <i>Adat</i> Lawin Resolving Cases of Domestic Violence (Case Study in Flores and Rote Islands)	UI & DIKTI

D. Pengalaman Pengabdian Kepada Masyarakat dalam 5 Tahun Terakhir

No.	Tahun	Judul Pengabdian Kepada Masyarakat	Sumber Pendanaan
1	2018	Protecting Fishermen's Rights in Fish Capturing Activity	FHUI

E. Publikasi Artikel Ilmiah dalam Jurnal 5 Tahun Terakhir

No.	Tahun	Judul Artikel Ilmiah	Jurnal	Volume/ Nomor / Tahun
1	2021	The Fault in Traditional and Formal Approaches to Domestic Violence: A Call for Reform in West Sumatra	Journal of International Women's Studies (Bridgewater State University USA- Q3)	Pending Publication for January 2021
2	2019	The Co-Existence of Laws Regarding Domestic Violence Cases Settlement in Rote Island of East Nusa Tenggara	Journal of International Women's Studies (Bridgewater State University USA- Q3)	Vol. 20 No. 7
3	2018	The Implementation Strategy of Customary Law Aspect in Protecting Local Environment	E3S Web of Conferences https://doi.org/10.1051/e3sconf/20185200041	52, 00041 (2018)
4	2013	Penerapan Pasal 33 UUD dari era Soekarno, Era Soeharto dan Era Reformasi	ADIL	Vol. 4 No. 1 Juli 2013

F. Pemakalah Seminar Ilmiah (*Oral Presentation*) dalam 5 Tahun Terakhir

No.	Pertemuan/ Konferensi / Seminar Ilmiah	Makalah/Artikel yang dipresentasikan	Tanggal dan Tempat
1	Asian Law Institute Conference		2016, Taiwan
2	Seminar tentang Identitas Hukum diselenggarakan oleh Djoko Soetono Research Center - FHUI	Identitas Hukum: Pengosongan Kolom Agama Dalam KTP dan kebebasan Beragama	13 Januari 2015, FHUI, Depok
3	2 nd Incle (Indonesia Network for Clinical Legal Education) Conference	Clinical Legal Education in Faculty of Law University of Indonesia	11-12 Mei 2016, Universitas Udayana Bali.
4	5 th Asian Law School Dean's Forum	Legal Education Learning and Experience in Faculty of Law University of Indonesia	Februari 2017, National University Singapore
5	3 rd Incle (Indonesia Network for Clinical Legal Education) Conference		8-10 Mei 2017. Universitas Hasanudin, Makasar.
6	The International Conference on Natural Resources Management (NRM)	The Implementation Strategy of Customary Law Aspect in Protecting Local Environment	10 July 2018 - Kuching Malaysia
7	Asia-Pacific Research on Social and Humanities Studies	Women and Legal Protection in The Customary Court Space	Jakarta, 13-15 Agustus 2018
8	15th Asian Law Institute Conference	Legal Protection through Customary Settlement for Women Victim of Domestic Violence	Seoul National University (SNU) School of Law 10 & 11 May 2018

G. Publikasi Buku dalam 5 Tahun Terakhir

No.	Judul Buku	Tahun	Penerbit
1	Overcoming the Legal Void Concerning Regulation on New Psychoactive Substances (Translated)	2017	Badan Penerbit FHUI
2	Protecting Fishermen's Rights in Fish Capturing Activity (Translated)	2018	Badan Penerbit FHUI

Semua data yang saya isikan dan tercantum dalam biodata ini adalah benar dan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Apabila di kemudian hari ternyata dijumpai ketidaksesuaian dengan kenyataan, saya sanggup menerima sanksi. Demikian biodata ini saya buat dengan sebenarnya untuk memenuhi salah satu persyaratan dalam pengajuan Hibah Penelitian Perguruan Tinggi Universitas Kristen Indonesia.

Jakarta, 12 September 2022

Anggota Peneliti-1



Dr. Ratih Lestarini, S.H., M.H.

Biodata Anggota Peneliti-2

A. Identitas Diri

1	Nama Lengkap (dengan gelar)	Haposan Sahala Raja Sinaga, S.H., M.H.
2	Jenis Kelamin	Laki-Laki
3	Jabatan Fungsional	Asisten Ahli
4	NIP/NIK/Identitas lainnya	191687 (NIP UKI)
5	NIDN	0314049005
6	Tempat dan Tanggal Lahir	Tarakan, 14 April 1990
7	E-mail	haposan.sinaga@uki.ac.id
8	Nomor Telepon/ HP	087810000021
9	Alamat Kantor	Gedung AB Lt. 3 Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia, Jl. Mayjen Sutoyo No. 2 Cawang, Jakarta Timur, DKI Jakarta 13630
10	Nomor Telepon/ Faks	021-8092425
11	Lulusan yang telah dihasilkan	S-1 = 4 orang
12	Mata Kuliah yang diampu	1) Hukum Acara Pidana 2) Hukum Acara Peradilan Khusus 3) Pendidikan Latihan Kemahiran Hukum 4) Etika dan Tanggungjawab Profesi 5) Hak Asasi Manusia

B. Riwayat Pendidikan

	S-1	S-2
Nama Perguruan Tinggi	Universitas Kristen Indonesia	Universitas Indonesia
Bidang Ilmu	Ilmu Hukum	Ilmu Hukum
Tahun Masuk-Lulus	2008-2012	2014-2016
Judul Skripsi/Tesis/Disertasi	Judul Skripsi : Tindak Pidana Pencucian Uang : Antara Hukum Nasional dan Hukum Internasional	Judul Tesis : Harmonisasi Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1990 tentang Jasa Konstruksi Terhadap Peraturan Perundang-Undangan Terkait di Sektor Jasa Konstruksi
Nama Pembimbing	Dr. Barita L.H. Simanjuntak, S.H., M.H. dan Richard J. Sahulata, S.H., M.H.	Prof. Dr. Rosa Agustina, S.H., M.H.

C. Pengalaman Penelitian dalam 5 Tahun Terakhir (Bukan Skripsi, Tesis dan Disertasi)

No	Tahun	Judul Penelitian	Pendanaan	
			Sumber	Jumlah (Juta Rp)
1	2021	Implementation of Restorative Justice in Indonesian General Courts (Based on the Supreme Court of the Republic Indonesia No.1691/DJU/SK/PS.00/12/2020)	Mandiri	Rp 10.000.000
2	2021	Penerapan Restorative Justice Dalam Perkara Narkotika Di Indonesia	Mandiri	Rp 10.000.000
3	2021	Forest Protection through Sasi : Local Enviromental Law in Ambon Island Post Covid-19 Pandemic	Mandiri	Rp 10.000.000

D. Pengalaman Pengabdian Kepada Masyarakat dalam 5 Tahun Terakhir

No	Tahun	Judul Pengabdian Kepada Masyarakat	Pendanaan	
			Sumber	Jumlah (Juta Rp)
1	2021	Pendampingan Mediasi Perselisihan Hubungan Industrial Warga Cijantung - Jakarta Timur	LPPM UKI	Rp 5.000.000
2	2021	Pencegahan dan Penanggulangan Narkotika di Masa Depan	PPs UKI	Rp 5.000.000

E. Publikasi Artikel Ilmiah dalam Jurnal 5 Tahun Terakhir

No	Tahun	Judul Artikel Ilmiah	Nama Jurnal	Volume / Nomor / Tahun
1	2021	Implementation of Restorative Justice in Indonesian General Courts (Based on the Supreme Court of the Republic Indonesia No.1691/DJU/SK/PS.00/12/2020)	International Journal of Research – Granthaalayah	Vol 9 / No. 4 / 2021
2	2021	Penerapan Restorative Justice Dalam Perkara Narkotika Di Indonesia	Rewang Rencang : Jurnal Hukum Lex Generalis	Vol 7 / No. 2 / 2021
3	2021	Forest Protection through Sasi : Local Enviromental Law in Ambon Island Post Covid-19 Pandemic	Jurnal Magister Hukum Udayana (Udayana Master Law Journal)	Vol 10 / No. 3 / 2021

F. Pemakalah Seminar Ilmiah (*Oral Presentation*) dalam 5 Tahun Terakhir

No	Nama Temu Ilmiah / Seminar	Judul Makalah / Artikel Ilmiah	Waktu dan Tempat
1	The 1st International Conferences on Law and Human Rights (ICLHR), Faculty of Law Universitas Kristen Indonesia	Forest Protection through Sasi : Local Enviromental Law in Ambon Island Post Covid-19 Pandemic	14-15 April 2021, Jakarta

Semua data yang saya isikan dan tercantum dalam biodata ini adalah benar dan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Apabila di kemudian hari ternyata dijumpai ketidaksesuaian dengan kenyataan, saya sanggup menerima sanksi. Demikian biodata ini saya buat dengan sebenarnya untuk memenuhi salah satu persyaratan dalam pengajuan Hibah Penelitian Perguruan Tinggi Universitas Kristen Indonesia.

Jakarta, 12 September 2022
Anggota Peneliti-2



Haposan Sahala Raja Sinaga, S.H., M.H.

**Lampiran 2 :
Surat Kesediaan Anggota Penelitian**

Anggota Peneliti-1

SURAT KESEDIAAN ANGGOTA PENELITI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : **Dr. Ratih Lestarini, S.H., M.H.**
NIDN : 0314049005
Jabatan Fungsional : Lektor Kepala
Tempat/Tgl Lahir : Yogyakarta, 11 Agustus 1960
Alamat Email : ratihlestarini@yahoo.com
ORCID : <https://orcid.org/0000-0002-6017-1034>

Menyatakan kesediaan sebagai anggota tim peneliti Hibah Penelitian Perguruan Tinggi Universitas Kristen Indonesia (HPPT-UKI) 2021

Demikian pernyataan ini dibuat dengan benar dan dapat digunakan seperlunya.

Jakarta, 29 September 2021

Yang membuat,



Dr. Ratih Lestarini, S.H., M.H.

Anggota Peneliti-2

SURAT KESEDIAAN ANGGOTA PENELITI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : **Haposan Sahala Raja Sinaga, S.H., M.H.**
NIDN : 0314049005
Jabatan Fungsional : Asisten Ahli
Tempat/Tgl Lahir : Tarakan, 14 April 1990
Alamat Rumah : Komp. BNI-46 Blok VV No.10A Wijaya Kusuma, Jakarta Barat
Alamat Email : haposan.sinaga@uki.ac.id
Publons : <https://publons.com/researcher/4444494/haposan-sahala-raja-sinaga/>
ORCID : <https://orcid.org/0000-0002-9107-7999>

Menyatakan kesediaan sebagai anggota tim peneliti Hibah Penelitian Perguruan Tinggi Universitas Kristen Indonesia (HPPT-UKI) 2021

Demikian pernyataan ini dibuat dengan benar dan dapat digunakan seperlunya.

Jakarta, 29 September 2021

Yang membuat,



Haposan Sahala Raja Sinaga, S.H., M.H.

**KONTRAK PENELITIAN
SKEMA HIBAH PENELITIAN PERGURUAN TINGGI (HPPT)
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
TAHUN 2021**

Alamat: Jalan Mayjen Sutoyo No. 2 Cawang, Jakarta 13630

**SURAT PERJANJIAN KONTRAK PENELITIAN
Nomor: 001/UKI.R1.5/PPM.2.4/Kontrak HPPT UKI/2021**

Pada hari ini, Jumat tanggal 12 November 2021, kami yang bertandatangan di bawah ini:

1. **Elferida Sormin, S.Si., M.Pd. CIQaR.** dalam hal ini bertindak sebagai Kepala Bidang Pengabdian kepada Masyarakat LPPM UKI berdasarkan Keputusan Rektor Nomor : 386/UKI.R/SK/SDM.8/2018 sebagai yang mewakili Ketua Lembaga Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat (LPPM) Universitas Kristen Indonesia, selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**;
2. **Dr. Aartje Tehupeior, S.H., M.H.** dalam hal ini bertindak atas nama Ketua Peneliti selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**;

Kedua belah pihak menyatakan bersepakat untuk membuat perjanjian kontrak penelitian sebagai berikut.

**Pasal 1
Judul Penelitian**

PIHAK PERTAMA dalam jabatannya tersebut di atas, memberikan tugas kepada **PIHAK KEDUA** untuk melaksanakan penelitian yang berjudul: "**Pencegahan Dan Pemberantasan Praktik Mafia Tanah Melalui Pengoptimalan Peran Satgas Mafia Tanah**"

**Pasal 2
Personalia Penelitian**

Susunan personalia penelitian ini sebagai berikut.

- 1) Peneliti Utama : **Dr. Aartje Tehupeior, S.H., M.H**
- 2) Anggota Peneliti : **(1) Dr. Ratih Lestarini, S.H., M.H.**
(2) Haposan Sahala Raja Sinaga, S.H., M.H

**Pasal 3
Waktu, Biaya Penelitian, dan Cara Pembayaran**

- (1) Waktu penelitian adalah **9 bulan**, terhitung tanggal **15 November 2021** sampai dengan **15 Agustus 2022**

- (2) Biaya pelaksanaan hibah penelitian ini dibebankan pada pos Anggaran **Lembaga Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat (LPPM) UKI** Tahun 2020 dengan nilai kontrak sebesar **Rp 50.000.000** (Lima puluh juta rupiah)
- (3) Pembayaran dilakukan secara bertahap sebagai berikut:
 - a. Tahap pertama 70 persen sebesar Rp. 35.000.000 (tiga puluh lima juta rupiah) setelah **PIHAK KEDUA** menandatangani kontrak penelitian dan memperoleh surat tugas penelitian.
 - b. Tahap kedua 30 persen sebesar Rp. 15.000.000 (Lima belas juta ribu rupiah) setelah **PIHAK KEDUA** mempresentasikan dan menyerahkan Laporan Hasil Penelitian yang sudah direvisi yang dilengkapi dengan lembaran pengesahan dan Karya Ilmiah yang terpublikasi yang ditulis dari Laporan Hasil Penelitian tersebut (sesuai dengan target luaran yang ditargetkan dalam Proposal Penelitian) kepada **PIHAK PERTAMA** dikirim melalui Email Outlook LPPM UKI (lppm@uki.ac.id)

Pasal 4

Keaslian Penelitian dan Ketidakterikatan dengan Pihak Lain

- (1) **PIHAK KEDUA** bertanggungjawab atas keaslian judul, proposal dan laporan penelitian sebagaimana disebutkan dalam pasal 1 Surat Perjanjian Kontrak Penelitian ini (bukan duplikat/jiplakan/plagiat) dari penelitian orang lain (batas kemiripan yang dilakukan melalui turnitin oleh perpustakaan UKI $\leq 30\%$).
- (2) **PIHAK KEDUA** menjamin bahwa judul, proposal dan laporan penelitian tersebut bebas dari ikatan dengan pihak lain atau tidak sedang didanai oleh pihak lain.
- (3) **PIHAK KEDUA** menjamin bahwa judul, proposal dan laporan penelitian tersebut bukan merupakan penelitian yang **SEDANG ATAU SUDAH** selesai dikerjakan, baik didanai oleh pihak lain maupun oleh sendiri.
- (4) **PIHAK PERTAMA** tidak bertanggungjawab terhadap tindakan plagiat yang dilakukan oleh **PIHAK KEDUA**.
- (5) Apabila di kemudian hari diketahui ketidakbenaran pernyataan ini, maka kontrak penelitian **DINYATAKAN BATAL**, dan **PIHAK KEDUA** wajib mengembalikan dana yang telah diterima kepada Universitas.

Pasal 5

Pemantauan Penelitian

- (1) **PIHAK PERTAMA** berhak untuk:
 - a) Melakukan pengawasan administrasi, monitoring, dan evaluasi terhadap pelaksanaan penelitian.
 - b) Memberikan sanksi jika dalam pelaksanaan penelitian terjadi pelanggaran terhadap isi perjanjian oleh peneliti.
 - c) Bentuk sanksi disesuaikan dengan tingkat pelanggaran yang dilakukan.

- (2) Pelaksanaan pemantauan dalam rangka monitoring dan evaluasi (monev) terhadap progres pelaksanaan penelitian dijadwalkan pada bulan **April 2022**

Pasal 6

Laporan Hasil Penelitian dan Luaran Hasil Penelitian

- (1) **PIHAK KEDUA** wajib mengirimkan laporan hasil Penelitian melalui Email Outlook LPPM UKI (lppm@uki.ac.id) paling lama pada tanggal **20 Agustus 2022** (laporan penelitian) dan paling lama **20 Februari 2023** (*Letter Of Acceptance*) untuk luaran wajib serta luaran tambahan yang dijanjikan (Luaran wajib-Minimal 1 Jurnal Internasional Terindeks Scopus dengan SJR \geq 0.15 atau Jurnal Internasional Terindeks Web of Science (WoS) dengan Journal Impact Factor (JIF) \geq 1.5 dan Luaran tambahan- Minimal 1 Jurnal Internasional tidak terindeks atau 1 Prosiding Internasional terindek Scopus atau 1 buku Monograf yang dihasilkan dari Penelitian).
- (2) Format penulisan Laporan Akhir Penelitian dibuat sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 7

Seminar Laporan Hasil Penelitian

- (3) **PIHAK PERTAMA** wajib menyelenggarakan Seminar Laporan Hasil Penelitian yang diselenggarakan secara terbuka pada bulan **Agustus 2022** dengan melibatkan dua reviewer eksternal.
- (4) Pelaporan tentang luaran secara keseluruhan pada bulan **Februari 2023**
- (5) **PIHAK KEDUA** diwajibkan hadir untuk mempresentasikan laporan hasil penelitiannya pada seminar tersebut.

Pasal 8

Pelaksanaan Monev dan Seminar Laporan Hasil Penelitian

- (1) Pelaksanaan Monev terhadap progres pelaksanaan penelitian dilaksanakan pada bulan **April 2022**
- (2) Pelaksanaan Seminar Laporan Hasil Penelitian dilaksanakan pada bulan **Agustus 2022**
- (3) Sebelum **PIHAK KEDUA** mempresentasikan laporan hasil penelitiannya, terlebih dahulu harus melengkapi **draft artikel** yang akan dipublikasikan sebagai luaran penelitian.

Pasal 9

Hak Kepemilikan Atas Barang/Peralatan Penelitian

Segala barang atau alat yang dibeli atas biaya penelitian menjadi milik Universitas Kristen Indonesia, pengaturan kepemilikannya sebagai berikut:

- (1) Barang atau alat berupa *catridge*, printer, alat perekam, akses internet, dan sejenisnya pada dasarnya tidak dianggarkan dalam biaya penelitian selama masih dapat menggunakan fasilitas Universitas Kristen Indonesia.

- (2) Kamera, alat perekam, dan sebagainya yang dapat dipakai ulang, buku, jurnal, CD, VCD, DVD, *cassete*, dan sejenisnya yang merupakan *software*, program, alat atau referensi penelitian yang didapatkan (dibeli) dari anggaran penelitian menjadi milik Universitas Kristen Indonesia.
- (3) *Software* dan/atau *Hardware* yang merupakan hasil penelitian harus disertakan dalam Laporan Akhir Penelitian dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dari pekerjaan penelitian dan menjadi dokumentasi Prodi/Fakultas.
- (4) Peminjaman hak kepemilikan barang atau alat sebagaimana tersebut dilakukan melalui **PIHAK PERTAMA**.

Pasal 10 Sanksi

Segala kelalaian baik disengaja maupun tidak disengaja, sehingga menyebabkan keterlambatan menyerahkan laporan hasil penelitian dengan batas waktu yang telah ditentukan akan mendapatkan sanksi sebagai berikut.

- (1) Tidak diperbolehkan mengajukan usulan penelitian pada periode tahun anggaran berikutnya bagi ketua dan anggota peneliti.
- (2) **PIHAK KEDUA** diberi kesempatan perpanjangan waktu penelitian selama 2 (dua) bulan setelah waktu yang ditentukan.
- (3) Jika setelah masa perpanjangan tersebut **PIHAK KEDUA** tidak dapat menyelesaikan penelitiannya, **PIHAK KEDUA** diwajibkan mengembalikan dana yang sudah diterima kepada Universitas Kristen Indonesia dengan cara:
 - (a) mengembalikan tunai kepada **PIHAK PERTAMA**, atau
 - (b) dipotong pembayaran gajinya selama maksimal 10 angsuran.

Pasal 11 Penutup

Perjanjian ini berlaku sejak ditandatangani dan disetujui oleh **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA**.

Jakarta, 12 November 2021

PIHAK PERTAMA,
Kabid. PkM LPPM-UKI

PIHAK KEDUA,
Peneliti




Elferida Sormin, S.Si., M.Pd. CIQaR Dr. Aartje Tehupeiry, S.H., M.H., CIQaR., CIQnR

**KONTRAK PENELITIAN
SKEMA HIBAH PENELITIAN PERGURUAN TINGGI (HPPT)
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
TAHUN 2021**

Alamat: Jalan Mayjen Sutoyo No. 2 Cawang, Jakarta 13630

**SURAT PERJANJIAN KONTRAK PENELITIAN
Nomor: 001/UKI.R1.5/PPM.2.4/Kontrak HPPT UKI/2021**

Pada hari ini, Jumat tanggal 12 November 2021, kami yang bertandatangan di bawah ini:

1. **Elferida Sormin, S.Si., M.Pd. CIQaR.** dalam hal ini bertindak sebagai Kepala Bidang Pengabdian kepada Masyarakat LPPM UKI berdasarkan Keputusan Rektor Nomor : 386/UKI.R/SK/SDM.8/2018 sebagai yang mewakili Ketua Lembaga Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat (LPPM) Universitas Kristen Indonesia, selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**;
2. **Dr. Aartje Tehupeiory, S.H., M.H.** dalam hal ini bertindak atas nama Ketua Peneliti selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**;

Kedua belah pihak menyatakan bersepakat untuk membuat perjanjian kontrak penelitian sebagai berikut.

**Pasal 1
Judul Penelitian**

PIHAK PERTAMA dalam jabatannya tersebut di atas, memberikan tugas kepada **PIHAK KEDUA** untuk melaksanakan penelitian yang berjudul: **"Pencegahan Dan Pemberantasan Praktik Mafia Tanah Melalui Pengoptimalan Peran Satgas Mafia Tanah"**

**Pasal 2
Personalia Penelitian**

Susunan personalia penelitian ini sebagai berikut.

- 1) Peneliti Utama : **Dr. Aartje Tehupeiory, S.H., M.H**
- 2) Anggota Peneliti : **(1) Dr. Ratih Lestarini, S.H., M.H.**
(2) Haposan Sahala Raja Sinaga, S.H., M.H

**Pasal 3
Waktu, Biaya Penelitian, dan Cara Pembayaran**

- (1) Waktu penelitian adalah **9 bulan**, terhitung tanggal **15 November 2021** sampai dengan **15 Agustus 2022**

- (2) Biaya pelaksanaan hibah penelitian ini dibebankan pada pos Anggaran **Lembaga Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat (LPPM) UKI** Tahun 2020 dengan nilai kontrak sebesar **Rp 50.000.000** (Lima puluh juta rupiah)
- (3) Pembayaran dilakukan secara bertahap sebagai berikut:
 - a. Tahap pertama 70 persen sebesar Rp. 35.000.000 (tiga puluh lima juta rupiah) setelah **PIHAK KEDUA** menandatangani kontrak penelitian dan memperoleh surat tugas penelitian.
 - b. Tahap kedua 30 persen sebesar Rp. 15.000.000 (Lima belas juta ribu rupiah) setelah **PIHAK KEDUA** mempresentasikan dan menyerahkan Laporan Hasil Penelitian yang sudah direvisi yang dilengkapi dengan lembaran pengesahan dan Karya Ilmiah yang terpublikasi yang ditulis dari Laporan Hasil Penelitian tersebut (sesuai dengan target luaran yang ditargetkan dalam Proposal Penelitian) kepada **PIHAK PERTAMA** dikirim melalui Email Outlook LPPM UKI (lppm@uki.ac.id)

Pasal 4

Keaslian Penelitian dan Ketidakterikatan dengan Pihak Lain

- (1) **PIHAK KEDUA** bertanggungjawab atas keaslian judul, proposal dan laporan penelitian sebagaimana disebutkan dalam pasal 1 Surat Perjanjian Kontrak Penelitian ini (bukan duplikat/jiplakan/plagiat) dari penelitian orang lain (batas kemiripan yang dilakukan melalui turnitin oleh perpustakaan UKI $\leq 30\%$).
- (2) **PIHAK KEDUA** menjamin bahwa judul, proposal dan laporan penelitian tersebut bebas dari ikatan dengan pihak lain atau tidak sedang didanai oleh pihak lain.
- (3) **PIHAK KEDUA** menjamin bahwa judul, proposal dan laporan penelitian tersebut bukan merupakan penelitian yang **SEDANG ATAU SUDAH** selesai dikerjakan, baik didanai oleh pihak lain maupun oleh sendiri.
- (4) **PIHAK PERTAMA** tidak bertanggungjawab terhadap tindakan plagiat yang dilakukan oleh **PIHAK KEDUA**.
- (5) Apabila di kemudian hari diketahui ketidakbenaran pernyataan ini, maka kontrak penelitian **DINYATAKAN BATAL**, dan **PIHAK KEDUA** wajib mengembalikan dana yang telah diterima kepada Universitas.

Pasal 5

Pemantauan Penelitian

- (1) **PIHAK PERTAMA** berhak untuk:
 - a) Melakukan pengawasan administrasi, monitoring, dan evaluasi terhadap pelaksanaan penelitian.
 - b) Memberikan sanksi jika dalam pelaksanaan penelitian terjadi pelanggaran terhadap isi perjanjian oleh peneliti.
 - c) Bentuk sanksi disesuaikan dengan tingkat pelanggaran yang dilakukan.

- (2) Pelaksanaan pemantauan dalam rangka monitoring dan evaluasi (monev) terhadap progres pelaksanaan penelitian dijadwalkan pada bulan **April 2022**

Pasal 6

Laporan Hasil Penelitian dan Luaran Hasil Penelitian

- (1) **PIHAK KEDUA** wajib mengirimkan laporan hasil Penelitian melalui Email Outlook LPPM UKI (lppm@uki.ac.id) paling lama pada tanggal **20 Agustus 2022** (laporan penelitian) dan paling lama **20 Februari 2023** (*Letter Of Acceptance*) untuk luaran wajib serta luaran tambahan yang dijanjikan (Luaran wajib-Minimal 1 Jurnal Internasional Terindeks Scopus dengan SJR \geq 0.15 atau Jurnal Internasional Terindeks Web of Science (WoS) dengan Journal Impact Factor (JIF) \geq 1.5 dan Luaran tambahan- Minimal 1 Jurnal Internasional tidak terindeks atau 1 Prosiding Internasional terindek Scopus atau 1 buku Monograf yang dihasilkan dari Penelitian).
- (2) Format penulisan Laporan Akhir Penelitian dibuat sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 7

Seminar Laporan Hasil Penelitian

- (3) **PIHAK PERTAMA** wajib menyelenggarakan Seminar Laporan Hasil Penelitian yang diselenggarakan secara terbuka pada bulan **Agustus 2022** dengan melibatkan dua reviewer eksternal.
- (4) Pelaporan tentang luaran secara keseluruhan pada bulan **Februari 2023**
- (5) **PIHAK KEDUA** diwajibkan hadir untuk mempresentasikan laporan hasil penelitiannya pada seminar tersebut.

Pasal 8

Pelaksanaan Monev dan Seminar Laporan Hasil Penelitian

- (1) Pelaksanaan Monev terhadap progres pelaksanaan penelitian dilaksanakan pada bulan **April 2022**
- (2) Pelaksanaan Seminar Laporan Hasil Penelitian dilaksanakan pada bulan **Agustus 2022**
- (3) Sebelum **PIHAK KEDUA** mempresentasikan laporan hasil penelitiannya, terlebih dahulu harus melengkapai **draft artikel** yang akan dipublikasikan sebagai luaran penelitian.

Pasal 9

Hak Kepemilikan Atas Barang/Peralatan Penelitian

Segala barang atau alat yang dibeli atas biaya penelitian menjadi milik Universitas Kristen Indonesia, pengaturan kepemilikannya sebagai berikut:

- (1) Barang atau alat berupa *catridge*, printer, alat perekam, akses internet, dan sejenisnya pada dasarnya tidak dianggarkan dalam biaya penelitian selama masih dapat menggunakan fasilitas Universitas Kristen Indonesia.

- (2) Kamera, alat perekam, dan semacamnya yang dapat dipakai ulang, buku, jurnal, CD, VCD, DVD, *cassete*, dan sejenisnya yang merupakan *software*, program, alat atau referensi penelitian yang didapatkan (dibeli) dari anggaran penelitian menjadi milik Universitas Kristen Indonesia.
- (3) *Software* dan/atau *Hardware* yang merupakan hasil penelitian harus disertakan dalam Laporan Akhir Penelitian dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dari pekerjaan penelitian dan menjadi dokumentasi Prodi/Fakultas.
- (4) Peminjaman hak kepemilikan barang atau alat sebagaimana tersebut dilakukan melalui **PIHAK PERTAMA**.

Pasal 10 Sanksi

Segala kelalaian baik disengaja maupun tidak disengaja, sehingga menyebabkan keterlambatan menyerahkan laporan hasil penelitian dengan batas waktu yang telah ditentukan akan mendapatkan sanksi sebagai berikut.

- (1) Tidak diperbolehkan mengajukan usulan penelitian pada periode tahun anggaran berikutnya bagi ketua dan anggota peneliti.
- (2) **PIHAK KEDUA** diberi kesempatan perpanjangan waktu penelitian selama 2 (dua) bulan setelah waktu yang ditentukan.
- (3) Jika setelah masa perpanjangan tersebut **PIHAK KEDUA** tidak dapat menyelesaikan penelitiannya, **PIHAK KEDUA** diwajibkan mengembalikan dana yang sudah diterima kepada Universitas Kristen Indonesia dengan cara:
 - (a) mengembalikan tunai kepada **PIHAK PERTAMA**, atau
 - (b) dipotong pembayaran gajinya selama maksimal 10 angsuran.

Pasal 11 Penutup

Perjanjian ini berlaku sejak ditandatangani dan disetujui oleh **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA**.

Jakarta, 12 November 2021

PIHAK PERTAMA,
Kabid. PkM LPPM-UKI

PIHAK KEDUA,
Peneliti




Elferida Sormin, S.Si., M.Pd. CIQaR Dr. Aartje Tehupeiorry, S.H., M.H., CIQaR., CIQnR