

Analisis Yuridis Perlindungan Hukum Masyarakat Korban Mafia Tanah di Notaris

Juridical Analysis of Legal Protection for Land Mafia Victims at Notaries

Luriana Manalu

lurianamanalu@gmail.com

ABSTRACT

Land is very important for human survival, but due to the increasing population and limited land availability, land has become very important for people's lives, especially in Indonesia. Legal protection can be interpreted as an effort to protect carried out by the government or authorities using the applicable legal system. Legal protection for people who are victims of the land mafia is an important issue in the context of agrarian law in Indonesia. The land mafia often involves unscrupulous officials and notaries, which have the potential to harm land rights owners. This research uses a normative juridical approach to produce conclusions from research by examining library materials or secondary data which is useful for managing and analyzing data in a summary of data presentation. Legal protection for victims of land mafia involving notaries is theoretically quite strong. However, in practice there are still many obstacles that must be overcome. Notaries must always comply with regulations, codes of ethics and morals in carrying out their duties and positions because if they are violated, what the notary does will be very detrimental to all parties if the deed they make contains legal defects due to the notary's error. Crimes against the state are considered criminal behavior from a formal legal perspective. Therefore, nothing is prohibited by this law, and anyone who violates it will be subject to sanctions in accordance with applicable law. Therefore, significant cooperation between the government and CSOs is needed so that they can become members of this land mafia.

ABSTRAK

Tanah sangat penting untuk kelangsungan hidup manusia, namun karena populasi yang semakin meningkat dan ketersediaan tanah yang terbatas, tanah menjadi sangat penting bagi kehidupan masyarakat terutama di Indonesia. perlindungan hukum dapat diartikan sebagai upaya melindungi yang dilakukan oleh pemerintah atau penguasa dengan sistem hukum yang berlaku. Perlindungan hukum bagi masyarakat yang menjadi korban mafia tanah merupakan isu penting dalam konteks hukum agraria di Indonesia. Mafia tanah seringkali melibatkan oknum pejabat dan notaris, yang berpotensi merugikan pemilik hak atas tanah. Dalam penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif untuk menghasilkan kesimpulan dari penelitian dengan memeriksa bahan pustaka atau data sekunder yang berguna untuk mengelola dan menganalisis data dalam uraian penyajian data. Perlindungan hukum bagi korban mafia tanah yang melibatkan notaris secara teori cukup kuat. Namun, dalam praktiknya masih banyak kendala yang harus diatasi. notaris harus selalu mematuhi perundang-undangan, kode etik, dan moral dalam menjalankan tugas dan jabatannya karena jika mereka melanggarnya, dilakukan oleh notaris akan sangat merugikan bagi semua pihak jika akta yang dibuatnya mengandung cacat hukum karena kesalahan notaris. Kejahatan terhadap negara dianggap sebagai perilaku kriminal dari sudut pandang hukum formal. Oleh karena itu, tidak boleh dilakukan apa pun yang dilarang oleh hukum ini, dan siapa saja yang melanggarnya akan dikenakan sanksi sesuai dengan hukum yang berlaku. Maka dari itu perlukan kerja sama yang signifikan antara pemerintah dan OMS sehingga dapat memberantas mafia tanah ini.

Kata Kunci: Tanah, Perlindungan Hukum, Notaris

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Karena populasi yang semakin meningkat dan ketersediaan tanah yang terbatas, tanah menjadi sangat penting bagi kehidupan masyarakat terutama di Indonesia. Ini karena tanah dianggap sebagai harta berharga yang memiliki nilai ekonomi yang tinggi dan dapat menjadi sumber pendapatan bagi masyarakat.¹ Pemerintah telah membuat peraturan terkait pertanahan untuk memberikan perlindungan hukum kepada tanah, mengingat pentingnya tanah dalam sistem negara. Dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD 45) dinyatakan bahwa “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Dalam interpretasi ini tanah, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya harus dikelola dan dimanfaatkan secara luas untuk kepentingan umum.

Tanah adalah bagian kerak bumi yang tersusun dari mineral dan bahan organik. Tanah sangat vital peranannya bagi semua kehidupan di bumi karena tanah mendukung kehidupan tumbuhan dengan menyediakan unsur hara dan air sekaligus sebagai penopang akar. Struktur tanah yang berongga-rongga juga menjadi tempat yang baik bagi akar untuk bernapas dan tumbuh. Tanah juga menjadi habitat hidup berbagai mikroorganisme. Bagi sebagian besar hewan darat, tanah menjadi lahan untuk hidup dan bergerak.² Tanah sangat penting untuk kelangsungan hidup manusia. Jika tanah

tercemar, itu dapat membahayakan manusia dan makhluk hidup lainnya. Bakteri penyebab penyakit dapat tinggal di tanah yang mengandung sampah. Oleh karena itu, untuk menjaga kelangsungan makhluk hidup, sangat penting untuk menjaga kelestarian dan kesuburan tanah.³ Maka dari itu negara harus mengelola tanah secara bijaksana dan berkelanjutan. Ini berarti tidak hanya mengejar keuntungan jangka pendek, tetapi juga memperhatikan dampak lingkungan dan keberlangsungan tanah untuk generasi mendatang.

Menurut Pasal 19 UUPA, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dibuat untuk menjamin kepastian hukum tentang hak milik atas tanah di Indonesia. Peraturan ini dibuat dengan tujuan memberikan perlindungan hukum kepada masyarakat Indonesia untuk mengurangi kemungkinan terjadi sengketa tanah.⁴ Namun, masih banyak konflik pertanahan yang sering menyebabkan kekerasan. Salah satu penyebab utama kasus pertanahan adalah sumber permasalahan sistem administrasi tanah di Indonesia belum dilaksanakan dengan baik, terutama dalam hal waktu pelaksanaannya.

Secara terminologi, perlindungan hukum dapat didefinisikan sebagai kombinasi dari dua istilah, "perlindungan" dan "hukum", dengan "hukum" didefinisikan sebagai peraturan atau adat yang secara resmi dianggap mengikat, yang dikukuhkan oleh penguasa atau pemerintah. Sehubungan dengan definisi tersebut, perlindungan hukum dapat diartikan sebagai upaya melindungi yang dilakukan oleh pemerintah atau penguasa dengan sistem hukum

¹ Iwan Permadi “Kejahatan Mafia Tanah sebagai Ancaman Penguasaan Tanah yang Berkepastian Hukum”, Jurnal Perspektif Hukum (2024), 2, diakses pada tanggal 5 Desember 2024 pada pukul 20:37 WIB

² Wikipedia, “Tanah”, <https://id.wikipedia.org/wiki/Tanah> di akses pada tanggal 8 Desember 2024 pada pukul 12:14 WIB

³ Kompas, "Peran Tanah bagi Kehidupan", 07 Juli 2022

<https://www.kompas.com/sains/read/2022/07/07/093200823/peran-tanah-bagi-kehidupan>, di akses pada tanggal 8 Desember 2024 pada pukul 12:20 WIB

⁴ Este Miranda, "Analisis Yuridis Mengenai Tanggung Jawab Notaris Dan Dalam Perkara Mafia Tanah", Jurnal Officium Notarium NO. 2 VOL. 2 AGUSTUS 2022: 306-313 di akses pada tanggal 5 Desember 2024 pada pukul 22:07 WIB

yang berlaku. Singkatnya, perlindungan hukum melakukan tugasnya sendiri yaitu memberikan perlindungan.⁵

Perlindungan hukum bagi masyarakat yang menjadi korban mafia tanah merupakan isu penting dalam konteks hukum agraria di Indonesia. Mafia tanah seringkali melibatkan oknum pejabat dan notaris, yang berpotensi merugikan pemilik hak atas tanah. Dimana mafia tanah merupakan tindak kejahatan atau *criminal* yang terstruktur dan dapat dibilang dilakukan secara rapi dan terorganisir dengan melibatkan banyak pihak termasuk notaris di dalamnya yang berfungsi sebagai pendukung secara hukum. Hal-hal yang dilakukan oleh mafia tanah yaitu melakukan pemalsuan dokumen, mencari legalitas di pengadilan, memalsukan surat kuasa dan juga pengurusan Hak atas Tanah.⁶

Notaris adalah seorang pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memproses dokumen hukum, seperti surat perjanjian, perjanjian jual beli, dan dokumen penting lainnya yang memiliki kekuatan hukum. Notaris juga bertanggung jawab untuk membantu dan memastikan bahwa berbagai perjanjian dan dokumen hukum yang dibuat oleh berbagai pihak memiliki kekuatan hukum yang sah dan diakui oleh negara.⁷

Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik atau kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor

30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUNJ Nomor 2 Tahun 2014). Landasan filosofis dibentuknya peraturan perundang-undangan ini adalah demi terwujudnya jaminan kepastian hukum, ketertiban dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan melalui akta yang dibuat oleh Notaris.⁸ Untuk menjamin kepastian hukum bagi semua pihak yang terkait langsung, notaris harus peka, jujur, adil, dan transparan saat membuat akta. Ini karena penting bagi notaris untuk memahami peraturan undang-undang sehingga orang-orang yang tidak memahaminya dapat memahaminya dengan benar dan tidak melakukan hal-hal yang bertentangan dengan hukum.

Berdasarkan uraian di atas, dapat diketahui bahwa mafia tanah merupakan permasalahan kompleks yang marak terjadi di Indonesia, mengakibatkan kerugian materiil dan immateriil bagi masyarakat. Praktik mafia tanah sering kali melibatkan berbagai pihak, termasuk notaris yang memiliki peran sentral dalam proses peralihan hak atas tanah. Tindakan melawan hukum yang dilakukan oleh mafia tanah, seperti pemalsuan dokumen, penipuan, dan persekongkolan, seringkali disamakan dengan memanfaatkan legalitas yang diberikan oleh notaris melalui pembuatan akta otentik.

Hal ini menimbulkan dua rumusan masalah yang ditentukan yaitu yang *pertama* mengenai sejauh mana perlindungan hukum yang diberikan kepada masyarakat yang menjadi

⁵ JDih, "Pengertian Perlindungan Hukum dan Cara Memperolehnya", <https://jdih.sukoharjokab.go.id/berita/detail/pengertian-perlindungan-hukum-dan-cara-memperolehnya> di akses pada tanggal 8 Desember 2024 pada pukul 11:34 WIB

⁶ Christanto Utama, Apa itu mafia Tanah? Yuk, Pahami Pengertian, modus dan Cara Menghindarinya, Diakses Di Apa Itu Mafia Tanah? Yuk, Pahami Pengertian, Modus dan Menghindari (rumah123.com), di akses pada tanggal 5 Desember 2024 pada pukul 21:48 WIB

⁷ KANTOR WILAYAH KEMENKUMHAM RI PROVINSI SUMATERA UTARA, "Notaris, Pusdatin, 07 Desember 2023, <https://sumut.kemenkumham.go.id/layanan-2/standar-layanan/adm-hukum-umum-2/notaris> di akses pada tanggal 8 Desember 2024 pada pukul 11:24 WIB

⁸ Violette Shania Rachel Mokodongan, Elly Hernawati, "Kedudukan Notaris Pada Perlindungan Hak Konsumen Atas Adanya Klausula Baku Dalam Jual Beli Properti", Jurnal Pendidikan Sosial dan Keagamaan, Volume 21 Nomor 3 Januari 2024, di akses pada tanggal 6 Desember 2024 pada pukul 21:59 WIB

korban mafia tanah, khususnya dalam konteks keterlibatan notaris. Yang *kedua* dalam konteks ini, menarik untuk diteliti mengenai Bagaimana peran lembaga pemerintah dan organisasi masyarakat sipil dalam mendukung perlindungan hukum bagi korban mafia tanah?

METODOLOGI PENELITIAN

Dalam penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif untuk menghasilkan kesimpulan dari penelitian dengan memeriksa bahan pustaka atau data sekunder yang berguna untuk mengelola dan menganalisis data dalam uraian penyajian data. Metode Penelitian ini digunakan oleh peneliti untuk mengkaji segala sesuatu yang berhubungan dengan analisis yuridis perlindungan hukum masyarakat korban mafia tanah di notaris dilihat dari aspek dan norma-norma hukum yang berlaku.

Jenis penelitian hukum normatif, yaitu penelitian yang memiliki objek kajian tentang kaidah atau aturan hukum. Penelitian hukum normatif meneliti kaidah atau peraturan hukum sebagai suatu bangunan sistem yang terkait dengan suatu peristiwa hukum. Penelitian ini dilakukan dengan maksud untuk memberikan argumentasi hukum sebagai dasar penentu apakah suatu peristiwa telah benar atau salah serta bagaimana sebaiknya peristiwa itu menurut hukum.⁹

PEMBAHASAN

Perlindungan hukum yang diberikan kepada masyarakat yang menjadi korban mafia tanah khususnya dalam konteks keterlibatan notaris

Secara teoritis perlindungan hukum terdapat pada pasal 28 D Ayat (1) UUD NRI Tahun 1945 menyatakan bahwa “Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan,

dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum.” Di sini, maksud perlindungan hukum adalah perlindungan hukum terhadap hak atas tanah karena negara memberikan kepastian hukum dengan mengakui hak atas tanah seseorang melalui sertifikat hak atas tanah. Untuk mendapatkan sertifikat hak atas tanah, pendaftaran tanah harus dilakukan. Untuk memastikan bahwa pemilik tanah memiliki kepastian hukum dan perlindungan hukum, mereka harus memiliki perangkat hukum pertanahan yang lengkap, tertulis, dan lengkap.

Di mana tujuan utama teori ini adalah, sesuai dengan yang dijelaskan dalam UUPA, bahwa hak setiap pemilik tanah akan dijamin dengan perlindungan dan kepastian hukum. Selain mencapai tujuan utama, maka tujuan tambahan, yaitu peraturan pertanahan yang dibuat oleh pemerintah, menunjukkan bahwa pemerintah memperhatikan setiap orang, khususnya setiap pemilik atas setiap bidang tanah. Pemerintah memberikan informasi secara transparan, sehingga orang-orang khususnya para pemilik atas setiap bidang tanah dapat dengan mudah mendapatkan data.

Hukum Agraria mengatur tanah secara khusus, bukan tanah dalam berbagai bentuknya tetapi hanya tanah yang berhubungan langsung dengan hak milik atas tanah yang merupakan bagian langsung dari permukaan bumi. Karena kurangnya lahan, tetapi banyak pemilik modal, mafia tanah dengan berbagai cara muncul untuk mendapatkan tanah tersebut.¹⁰

Perlindungan hukum juga dapat didefinisikan sebagai suatu sistem yang memastikan bahwa semua orang memiliki hak yang sama secara hukum dan untuk mencegah atau menyelesaikan konflik yang dapat dikaitkan

⁹ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, "Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris", Cetakan IV, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar 2017) h. 36 di akses pada tanggal 6 Desember 2024 pada pukul 22:10 WIB

¹⁰ Raden Nadya Asshary Noviani, "Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Hak Atas Tanah Dari Praktik Mafia Tanah Di Indonesia", Jurnal Kajian Kontemporer Hukum dan Masyarakat (2023) 1:2, 1-25, di akses pada tanggal 7 Desember 2024 pada pukul 00:08 WIB

dengan hak-hak tersebut. Dalam hal perlindungan hukum terhadap korban mafia tanah, Pasal 571 KUHPerdota Hak milik atas sebidang tanah mengandung di dalamnya, kepemilikan atas segala apa yang ada di atasnya dan di dalam tanah. Di atas tanah bolehlah si pemilik mengusahakan segala tanaman dan mendirikan setiap bangunan yang disukai; dengan tak mengurangi maka beberapa pengecualian tersebut dalam bab keempat dan keenam buku ini. Di bawah tanah bolehlah ia membuat dan menggali sesuka hati dan memiliki segala hasil yang diperoleh karena penggalian itu, dengan tidak mengurangi akan perubahan-perubahan yang kiranya harus diadakan berhubung dengan perundangundangan dan peraturan pemerintah tentang per-tambangan, pengambilan bara, sampah terpendam dan sebagainya. Pasal 572 KUH Perdata, Tiap-tiap hak milik harus dianggap bebas adanya. Barangsiapa membeberkan mempunyai hak atas kebendaan milik orang lain, harus membuktikan hak itu. Pasal 573 KUH Perdata, Membagi sesuatu kebendaan yang menjadi milik lebih dari satu orang, harus dilakukan menurut aturan-aturan yang ditentukan tentang pemisahan dan pembagian harta peninggalan. Pasal 574 KUH Perdata, Tiap-tiap pemilik sesuatu kebendaan, berhak menuntut kepada siapapun juga yang menguasainya, akan pengembalian kebendaan itu dalam keadaan berada-nya.¹¹

Masyarakat yang menjadi korban mafia tanah sering kali mengalami kesulitan dalam mengakses keadilan. Hal ini disebabkan oleh berbagai factor yaitu termasuk kurangnya pemahaman hukum, biaya litigasi yang tinggi, dan intimidasi dari pihak-pihak yang berkuasa. Oleh karena itu, penting untuk meningkatkan kesadaran hukum dan memberikan bantuan hukum bagi masyarakat yang terdampak. Notaris memiliki peran penting dalam proses peralihan hak atas tanah. Mereka bertanggung jawab untuk membuat akta autentik yang menjadi bukti sah

atas suatu perbuatan hukum, termasuk jual beli tanah. Dalam kasus mafia tanah, notaris seringkali dimanfaatkan oleh pelaku untuk memalsukan dokumen atau membuat akta yang tidak sesuai dengan kenyataan. Dalam hal perlindungan hukum notaris terhadap tindakan yang dibuatnya terkait pertanggungjawaban, jika notaris tidak hati-hati atau sungguh-sungguh, notaris telah melakukan tindakan yang harus dipertanggungjawabkan secara hukum. Ketika jika terbukti bahwa notaris melakukan kesalahan, notaris dapat dikenakan sanksi yang sesuai dengan undang-undang.

Perlindungan hukum bagi korban mafia tanah yang melibatkan notaris secara teori cukup kuat. Namun, dalam praktiknya masih banyak kendala yang harus diatasi. Untuk mendapatkan perlindungan hukum yang optimal, korban perlu memahami hak-haknya, mengumpulkan bukti yang kuat, dan bekerja sama dengan pihak berwenang. Dalam hal ini peneliti melakukan riset lebih lanjut mengenai sejauh mana perlindungan hukum bagi korban mafia tanah melalui hukum positif, dalam hal ini perlingkungannya diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria yang selanjutnya disebut UUPA yang merupakan dasar hukum yang mengatur tentang hak atas tanah dan penyelesaian sengketa tanah. UUPA memberikan perlindungan hukum bagi pemilik tanah yang sah dan mengatur tata cara pendaftaran tanah.

Namun dilihat dari praktik dilapangan sendiri masih banyak masyarakat yang merasa keadilan tidak terpenuhi karena banyaknya mafia tanah yang semakin seringkali melibatkan banyak pihak dan dokumen yang rumit, sehingga sulit untuk diungkap dan diselesaikan. Selain itu masih kurangnya kesadaran hukum masyarakat karena masih banyak korban mafia tanah tidak mengetahui hak-hak hukum mereka dan tidak melaporkan kasus yang mereka alami.

¹¹ Gabriel Yericho Damanik dkk, "Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Tanah dari Aparat yang Tidak Bertanggung Jawab", Jurnal Kewarganegaraan Vol. 7

Struktur hukum pertanahan Indonesia telah dipengaruhi oleh kejahatan mafia tanah karena celah hukum yang ditemukan saat melakukannya. Kejahatan terhadap properti yang memalsukan dokumen tanah dan kemudian menemukan lebih dari satu dokumen dalam satu objek tanah dikenal sebagai sertifikat ganda. Sertifikat ganda diterbitkan secara salah karena adanya keterangan palsu yang dimuat dan disertakan dengan dokumen yang dibuatkan oleh individu tertentu.¹²

Perlindungan hukum merupakan pilar penting dalam membangun masyarakat yang adil, aman, dan sejahtera. Namun, perlindungan hukum bukanlah sesuatu yang statis, melainkan terus berkembang dan beradaptasi dengan dinamika masyarakat. Oleh karena itu, upaya untuk meningkatkan kualitas perlindungan hukum harus terus dilakukan secara berkelanjutan.

Mafia tanah merupakan kejahatan yang serius dan kompleks, seringkali melibatkan oknum-oknum yang seharusnya melindungi kepentingan masyarakat, termasuk notaris. Keterlibatan notaris dalam kasus mafia tanah dapat memperumit permasalahan hukum yang dihadapi oleh korban, karena notaris memiliki peran penting dalam pembuatan dan pengesahan akta-akta tanah. Perlindungan hukum yang dapat diperoleh oleh korban mafia tanah dengan keterlibatan notaris sangat penting untuk ditegakkan. Berikut adalah beberapa aspek perlindungan hukum yang perlu diperhatikan:

- 1) Pembatalan Akta Melalui Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), jika ada cacat atau kesalahan dalam proses pembuatan akta, korban dapat mengajukan gugatan pembatalan akta ke PTUN.
- 2) Melalui Pengadilan Negeri, jika ada unsur pidana dalam pembuatan akta, korban dapat mengajukan gugatan

perdata untuk membatalkan akta tersebut.

- 3) Pidanakan Pelaku Laporan Polisi, korban dapat melaporkan kasus mafia tanah ke kepolisian. Peran Notaris: Jika terbukti ada keterlibatan notaris, maka notaris dapat dipidanakan karena melakukan perbuatan melawan hukum.
- 4) Tanggung Jawab Profesi Notaris Kode Etik, notaris memiliki kode etik yang harus ditaati. Pelanggaran kode etik dapat menjadi dasar untuk menjatuhkan sanksi terhadap notaris yang bersangkutan. Selain itu ada juga Tanggung Jawab Perdata, notaris dapat bertanggung jawab secara perdata atas kerugian yang dialami oleh korban akibat kelalaian atau kesengajaannya.
- 5) Peran Lembaga Perlindungan Saksi dan Korban (LPSK), korban dapat mengajukan permohonan perlindungan kepada LPSK agar terhindar dari ancaman dan intimidasi.
- 6) Peran Badan Pertanahan Nasional (BPN) yaitu verifikasi BPN memiliki kewenangan untuk melakukan verifikasi atas keabsahan suatu sertifikat tanah. Kemudian Pembatalan Sertifikat, jika ditemukan adanya kejanggalan atau indikasi pemalsuan, BPN dapat membatalkan sertifikat tersebut.

Tanggung jawab profesi notaris merupakan hal yang sangat penting dalam mencegah terjadinya praktik mafia tanah. Dengan memahami tanggung jawab ini, masyarakat dapat lebih waspada dan mengetahui langkah-langkah hukum yang dapat ditempuh jika merasa dirugikan oleh tindakan notaris. Oleh karena itu, notaris harus selalu mematuhi perundang-undangan, kode etik, dan moral dalam menjalankan tugas dan jabatannya karena jika mereka melanggarnya, dilakukan oleh notaris akan sangat merugikan bagi semua pihak jika

¹² Kunni Afifah, "Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum bagi Notaris secara Perdata Terhadap Akta yang Dibuatnya", Jurnal Lex Renaissance No. 1 VOL.

akta yang dibuatnya mengandung cacat hukum karena kesalahan notaris, baik kelalaian maupun kesengajaan notaris itu sendiri.¹³

Peran lembaga pemerintah dan organisasi masyarakat sipil dalam mendukung perlindungan hukum bagi korban mafia tanah

Banyak orang selalu membutuhkan tanah untuk bertahan hidup karena pentingnya tanah untuk kehidupan sehari-hari mereka. Untuk memahami luasnya Indonesia, lihat bagaimana populasi meningkat di setiap provinsi. yang semakin berkembang setiap tahunnya menjadi ajang perlombaan untuk tanah yang tersisa, berapa pun harganya. Selain itu, para pemilik modal bekerja sama dengan para mafia tanah untuk mendapatkan tanah murah dengan lokasi yang strategis untuk aktivitas ilegal dan ilegal. Mafia tanah terus muncul dalam berita dan tak kunjung usai.¹⁴

Dengan demikian, peran pemerintah menjadi sangat penting dalam memerangi mafia tanah yang meresahkan pemilik tanah dan negara. Ini karena penting bagi pemerintah untuk menciptakan pemerintahan yang baik di tengah-tengah banyaknya mafia tanah. Keamanan hukum juga merupakan teori yang dapat diterapkan pada masalah pertanahan yang sangat kompleks ini, terutama dalam kaitannya dengan tujuan utama kepastian hukum, yang diharapkan dapat memberikan rasa aman bagi masyarakat dengan melindungi hak-hak masyarakat. Dengan adanya revisi reformasi agraria yang direncanakan oleh pemerintah, mafia tanah dapat dihilangkan dari masyarakat.¹⁵

Kejahatan terhadap negara dianggap sebagai perilaku kriminal dari sudut pandang hukum formal. Oleh karena itu, tidak boleh

dilakukan apa pun yang dilarang oleh hukum ini, dan siapa saja yang melanggarnya akan dikenakan sanksi sesuai dengan hukum yang berlaku. Jika terjadi pelanggaran istilah "hak atas tanah" mengacu pada pelanggaran hak atas tanah yang disebutkan dalam Pasal d dalam Pasal 16 jo. Pasal 53 UUPA. Dalam arti ini, istilah "hak atas tanah" juga dapat diartikan sebagai hukum pemilikan tanah, yang meliputi seperangkat otoritas, tanggung jawab, dan/atau larangan untuk melarang seseorang untuk melakukan apa pun dengan tanah yang diidentifikasi sebagai hak kepemilikan. Setiap upaya untuk mendapatkan hak atas tanah dari seseorang yang melanggar undang-undang akan mengakibatkan ancaman pidana menurut undang-undang.

Tidak ada undang-undang khusus yang mengatur mafia tanah, tetapi ada undang-undang yang mengatur cara mereka mendapatkan hak tanah. Untuk tindakan mafia tanah yang sering terjadi, ada beberapa undang-undang yang dapat diterapkan terhadap mereka:

- 1) Kejahatan pemalsuan surat atau dokumen yang diatur dalam Pasal 263, 264, 266, dan 274 KUHP;
- 2) Kejahatan penyerobotan tanah yang diatur dalam Pasal 167 KUHP;
- 3) Kejahatan penggelapan hak yang berkaitan dengan barang tidak bergerak seperti tanah, rumah, dan sawah diatur dalam 385 KUHP;
- 4) Kejahatan terhadap pemberian sumpah palsu dan keterangan palsu sebagaimana diatur dalam Pasal 242 KUHP, yang dimaksudkan untuk menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta asli, adalah salah satu kejahatan yang sering disebut sebagai "stellionaat", yang diatur dalam Pasal 385 KUHP;

¹³ Risa Hermawati, "PEMALSUAN AKTA AUTENTIK YANG DILAKUKAN OLEH NOTARIS (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR 1003 K/PID/2015)", Jurnal Hukum Kenotariatan (Vol 2, No. 2, Juli 2020), di akses pada tanggal 8 Desember 2024 pada pul 12:45 WIB

¹⁴ Hartana, Ayu Dewi Rachmawati, "PERAN PEMERINTAH DALAM MENANGANI MAFIA TANAH

SEBAGAI PERLINDUNGAN KEPADA PEMILIK HAK TANAH", Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan Undiksha Vol. 7 No. 3 (September, 2019), hal 84, di akses pada tanggal 6 Desember 2024 23:50 WIB

¹⁵ Ibid.

- 5) Pasal 52 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA);
- 6) Pasal 6 Undang-Undang Nomor 51/Prp/1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang berhak atau kuasanya.¹⁶

Sebagai karunia Tuhan dan sumber daya alam yang dimaksudkan untuk negara, negara dan masyarakat. Pemerintah harus campur tangan untuk mengatur tanah untuk mencapai kesejahteraan sosial bagi rakyat Indonesia. masalah seperti ini sesuai dengan dasar politik hukum agraria yang digariskan dalam Pasal 33 ayat (3) dari Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang berbunyi, "Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, di kuasai oleh negara dan digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat." Pasal ini merupakan salah satu pilar penting dalam sistem ekonomi Indonesia yang menganut sistem ekonomi Pancasila. Pasal ini menegaskan bahwa Penguasaan Negara memiliki hak penuh untuk menguasai seluruh sumber daya alam yang ada di wilayah negara Indonesia. Ini berarti negara memiliki wewenang untuk menentukan bagaimana sumber daya alam tersebut dikelola dan dimanfaatkan. Kemudian adapun Tujuan Penguasaan yaitu tujuan utama dari penguasaan negara atas sumber daya alam adalah untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Artinya, segala bentuk pengelolaan dan pemanfaatan sumber daya alam harus ditujukan untuk meningkatkan kesejahteraan seluruh rakyat Indonesia.

Selain itu ada pula Permen Agraria/Kepala BPN No. 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum kepada pemilik hak atas sebidang tanah dan hak lain yang didaftarkan agar dapat menggunakannya dan menunjukkan diri sebagai pemegang hak tersebut. Peraturan Menteri ini merupakan aturan turunan dari

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Tujuan utamanya adalah untuk memberikan pedoman yang jelas dan terperinci mengenai tata cara penetapan hak pengelolaan dan hak atas tanah, sehingga proses pendaftaran tanah dapat berjalan lebih efisien dan transparan. Permen Agraria No. 18 Tahun 2021 merupakan langkah maju dalam upaya pemerintah untuk memberikan kepastian hukum dalam bidang pertanahan. Dengan adanya peraturan ini, diharapkan dapat tercipta iklim investasi yang kondusif dan masyarakat dapat lebih mudah mengakses layanan pendaftaran tanah.

Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 merupakan landasan hukum yang sangat penting dalam pengelolaan sumber daya alam di Indonesia. Pasal ini menegaskan bahwa sumber daya alam adalah milik bersama seluruh rakyat Indonesia dan harus dikelola untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Namun, implementasi pasal ini dalam praktik masih menghadapi berbagai tantangan. Khususnya dalam kasus mafia tanah yang masih sering terjadi maka dari itu sangat di perlukannya peran pemerintah dan Organisasi Masyarakat Sipil yang selanjutnya disebut sebagai OMS untuk melakukan kolaborasi dalam hal mengurangi dan menghilangkan kasus mafia tanah yang tak kunjung usai ini.

Namun meskipun ada peraturan perundang-undangan yang berlaku, intervensi pemerintah masih tidak efektif dalam melindungi pemilik tanah dari tindakan kriminal mafia tanah, karena mafia tanah terus menyuap pejabat pemerintah untuk menang dalam kasus. Maka dari itu pemerintah telah mengeluarkan Petunjuk Teknis Pemberantasan Mafia Tanah. Ini dimaksudkan untuk berfungsi sebagai pedoman untuk berbagai inisiatif dan upaya yang dilakukan pemerintah untuk mencegah dan memerangi mafia tanah di Indonesia. Terobosan pemerintah dalam implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah upaya

¹⁶ Ibid.

pemerintah, khususnya Kementerian Agraria dan Tata Ruang, untuk mempercepat reformasi agraria. Tujuan utama PTSL adalah untuk memberikan kepastian hukum dan legalisasi tanah yang lebih besar, sehingga mengurangi dan menghentikan banyak mafia tanah dan sengketa tanah. Maka dari itu di perlukan kerja sama yang signifikan antara pemerintah dan OMS sehingga dapat memberantas mafia tanah ini.

Adapun peran lembaga pemerintah dan OMS sangat penting dalam mendukung perlindungan hukum bagi korban mafia tanah. Lembaga pemerintah, seperti Kementerian ATR/BPN, berfokus pada penegakan hukum dan perbaikan sistem untuk mencegah praktik mafia tanah dan memberikan perlindungan kepada masyarakat. Adapun peran dari OMS itu sendiri yaitu:

- 1) Advokasi dan Pendampingan yaitu memberikan dukungan moral dan membantu korban mafia tanah dalam proses hukum sertamendorong perubahan kebijakan yang lebih menguntungkan masyarakat.
- 2) Pendidikan dan Kesadaran Publik yaitu meningkatkan kesadaran tentang masalah mafia tanah melalui seminar, lokakarya, dan kampanye serta memberi masyarakat alat dan pengetahuan untuk melindungi hak-hak mereka.
- 3) Pengawasan dan Pelaporan yaitu berarti memantau tindakan pemerintah dan perusahaan terkait kepemilikan tanah dan melaporkan pelanggaran kepada pihak berwenang.

Selain dari peran OMS yang pasti ada juga peran dari lembaga pemerintah mengenai permasalahan yang menjadi isu yang tak kunjung usai yaitu:

- 1) Penegakan Hukum yang berarti menyelidiki dan menuntut kasus mafia tanah serta membuat undang-undang yang lebih ketat untuk mencegah penipuan dan pemalsuan dokumen tanah.

- 2) Pendidikan dan Sosialisasi yaitu memberi tahu orang-orang tentang hak mereka terkait kepemilikan tanah dan menyediakan informasi tentang prosedur hukum yang tepat untuk mengelola sertifikat tanah.
- 3) Reformasi Kebijakan yaitu perbaikan dan pengembangan kebijakan tumpang tindih untuk mengurangi tumpang tindih sertifikat dan meningkatkan transparansi dalam manajemen data pertanahan.

KESIMPULAN

Perlindungan hukum bagi korban mafia tanah yang melibatkan notaris secara teori cukup kuat. Namun, dalam praktiknya masih banyak kendala yang harus diatasi. Untuk mendapatkan perlindungan hukum yang optimal, korban perlu memahami hak-haknya, mengumpulkan bukti yang kuat, dan bekerja sama dengan pihak berwenang. Mafia tanah merupakan kejahatan yang serius dan kompleks, seringkali melibatkan oknum-oknum yang seharusnya melindungi kepentingan masyarakat, termasuk notaris. Keterlibatan notaris dalam kasus mafia tanah dapat memperumit permasalahan hukum yang dihadapi oleh korban, karena notaris memiliki peran penting dalam pembuatan dan pengesahan akta-akta tanah. Oleh karena itu, notaris harus selalu mematuhi perundang-undangan, kode etik, dan moral dalam menjalankan tugas dan jabatannya karena jika mereka melanggarnya, dilakukan oleh notaris akan sangat merugikan bagi semua pihak jika akta yang dibuatnya mengandung cacat hukum karena kesalahan notaris, baik kelalaian maupun kesengajaan notaris itu sendiri.

Kejahatan terhadap negara dianggap sebagai perilaku kriminal dari sudut pandang hukum formal. Oleh karena itu, tidak boleh dilakukan apa pun yang dilarang oleh hukum ini, dan siapa saja yang melanggarnya akan dikenakan sanksi sesuai dengan hukum yang berlaku. Namun meskipun ada peraturan perundang-undangan yang berlaku, intervensi pemerintah masih tidak efektif dalam melindungi

pemilik tanah dari tindakan kriminal mafia tanah, karena mafia tanah terus menyuap pejabat pemerintah untuk menang dalam kasus. Maka dari itu pemerintah telah mengeluarkan Petunjuk Teknis Pemberantasan Mafia Tanah. Ini dimaksudkan untuk berfungsi sebagai pedoman untuk berbagai inisiatif dan upaya yang dilakukan pemerintah untuk mencegah dan memerangi mafia tanah di Indonesia. Selain itu di perlukan kerja sama yang signifikan antara pemerintah dan OMS sehingga dapat memberantas mafia tanah ini.

SARAN

1. Kepada masyarakat, untuk segera melakukan pendaftaran tanah sesuai dengan norma yang berlaku dan lebih memiliki kesadaran tentang pentingnya pendaftaran tanah itu agar tidak di salahgunakan oleh oknum yang tidak bertanggung jawab.
2. Kepada Pemerintah, untuk lebih terbuka mengenai pemberantasan tanah ini agar masyarakat tidak dirugikan dan merasa tidak adil, selain itu pemerintah pun harus dengan tegas menolak suap yang dilakukan oknum yang selalu merugikan masyarakat.

DAFTAR KEPUSTAKAAN

Jurnal

- Christanto Utama, Apa itu mafia Tanah? Yuk, Pahami Pengertian, modus dan Cara Menghindarinya, Diakses Di Apa Itu Mafia Tanah? Yuk, Pahami Pengertian, Modus dan Menghindari (rumah123.com).
- Este Miranda, "Analisis Yuridis Mengenai Tanggung Jawab Notaris Dan Dalam Perkara Mafia Tanah" , Jurnal Officium Notarium NO. 2 VOL. 2 AGUSTUS 2022: 306-313.
- Gabriel Yericho Damanik dkk, "Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Tanah dari Aparat yang Tidak Bertanggung Jawab", Jurnal

Kewarganegaraan Vol. 7 No. 1 Juni 2023.

- Hartana, Ayu Dewi Rachmawati, "Peran Pemerintah Dalam Menangani Mafia Tanah Sebagai Perlindungan Kepada Pemilik Hak Tanah", Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan Undiksha Vol. 7 No. 3 (September, 2019), hal 84.
- Iwan Permadi "Kejahatan Mafia Tanah sebagai Ancaman Penguasaan Tanah yang Berkepastian Hukum", Jurnal Perspektif Hukum (2024).
- Kunni Afifah, "Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum bagi Notaris secara Perdata Terhadap Akta yang Dibuatnya", Jurnal Lex Renaissance No. 1 VOL. 2 JANUARI 2017: 147 – 161.
- Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, "Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris", Cetakan IV,(Yogyakarta: Pustaka Pelajar 2017) h. 36.
- Raden Nadya Asshary Noviani, "Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Hak Atas Tanah Dari Praktik Mafia Tanah Di Indonesia", Jurnal Kajian Kontemporer Hukum dan Masyarakat (2023) 1:2, 1-25.
- Risa Hermawati, "Pemalsuan Akta Autentik Yang Dilakukan Oleh Notaris (Studi Kasus Putusan Nomor 1003 K/Pid/2015)", Jurnal Hukum Kenotariatan (Vol 2, No. 2, Juli 2020).
- Violette Shania Rachel Mokodongan , Elly Hernawati, "Kedudukan Notaris Pada Perlindungan Hak Konsumen Atas Adanya Klausula Baku Dalam Jual Beli Properti", Jurnal Pendidikan Sosial dan Keagamaan, Volume 21 Nomor 3 Januari 2024.

Internet

Wikipedia, "Tanah",
<https://id.wikipedia.org/wiki/Tanah>

Kompas, "Peran Tanah bagi Kehidupan", 07 Juli 2022
<https://www.kompas.com/sains/read/2022/07/07/093200823/peran-tanah-bagi-kehidupan>

JDIH, "Pengertian Perlindungan Hukum dan Cara Memperolehnya",

<https://jdih.sukoharjokab.go.id/berita/detail/pengertian-perlindungan-hukum-dan-cara-memperolehnya>

KANTOR WILAYAH KEMENKUMHAM RI
PROVINSI SUMATERA UTARA,
"Notaris, Pusdatin, 07 Desember 2023,
<https://sumut.kemenkumham.go.id/layanan-2/standar-layanan/adm-hukum-umum-2/notaris>