

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Tanah merupakan instrumen utama yang menunjang kelancaran investasi di Indonesia. Kemudahan dalam memperoleh tanah untuk kepentingan investasi serta kepastian hukum hak atas tanah dalam kepentingan investasi menjadi salah satu faktor kesuksesan untuk menarik minat investor menanamkan modalnya di Indonesia. Mengingat tren industri nasional belakangan ini yang sedang dalam fase deindustrialisasi, maka stimulus kemudahan investasi (penanaman modal) dan kepastian akan hak tanah bagi industri penting untuk dijalankan.¹

Saat ini, harga tanah di kawasan bisnis dan strategis semakin melonjak seiring dengan perkembangan kota dan pertambahan jumlah penduduk, membuat tanah semakin tidak dapat dijangkau. Kondisi ini di satu sisi menguntungkan pemilik tanah, namun di sisi lain memicu persaingan sengit untuk menguasai tanah. Akibatnya berbagai muslihat dilakukan oleh pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab untuk memperoleh tanah dengan cara ilegal dan melawan hukum.

Tindak pidana merupakan pengertian dasar dalam hukum pidana, tindak pidana sebagai bentuk dari tingkah laku yang melanggar undang-undang pidana. Oleh sebab itu setiap perbuatan yang dilarang oleh undang undang harus dihindari dan barang siapa yang melanggarnya maka akan dikenai pidana. Jadi larangan dan

¹ Bambang Prayitno. (2021). Pertanggungjawaban Pidana Mafia Tanah Dalam Tindak Pidana Korupsi. *Jurnal Hukum Dan Pembangunan Ekonomi*. Volume 9, Nomor 2, hlm. 269.

kewajiban tertentu yang harus ditaati oleh setiap warga Negara wajib dicantumkan dalam undang-undang maupun peraturan pemerintah, baik tingkat pusat maupun daerah.²

Sebuah peraturan hukum ada karena adanya suatu masyarakat. Hukum menghendaki kerukunan dan perdamaian dalam pergaulan hidup bersama. Hukum itu mengisi kehidupan yang jujur dan damai dalam seluruh lapisan masyarakat. Hukum pun berlaku bukan hanya mengatur hubungan hak dan kewajiban antara pemerintahan dan negara maupun juga mengatur hubungan antara hubungan individu dengan individu. Hukum adalah alat yang berfungsi untuk mengintegrasikan kepentingan anggota masyarakat sehingga tercipta keadaan yang tertib, aman dan terkendali. Negara Indonesia saat ini adalah negara berkembang yang terbentuknya tidak terlepas dari pengaruhnya perkembangan globalisasi, yang mana pada dasarnya perkembangan dunia saat ini sangat mempengaruhi perkembangan masyarakat perilaku maupun budaya.³

Berbicara hukum terutama hukum pidana seringkali membuat orang membayangkan bahwa segala sesuatu yang bersifat jahat, kotor, dan penuh tipu daya. Maksudnya adalah ketika orang berbicara hukum pidana, maka yang terbayang adalah penumpasan kejahatan oleh polisi, jaksa, dan hakim. Hukum pidana hadir ditengah masyarakat sebagai sarana masyarakat dalam membasmi kejahatan.⁴

² Wirjono Prodjodikoro. (2011). *Asas-Asas Hukum Pidana Di Indonesia*. Bandung: Refika Aditama. hlm. 1.

³ Erdianto Effendi. (2014). *Hukum Pidana Suatu Pengantar*. Bandung: PT. Refika Aditama. hlm. 6.

⁴ Tumangger, Dita Dwinanta Garvania. (2023). Penegakan Hukum Terhadap Praktik Mafia Tanah Sebagai Pembuat Sertifikat Fiktif. *Jurnal Notarius*, Volume 16 Nomor 2, hlm. 778.

Sejatinya yang menjadi dasar hukum untuk menjerat aktor intelektual, pejabat yang bersekongkol, atau notaris nakal yang terlibat dalam sindikat pemufakatan jahat mafia tanah. Hal ini sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023. Selanjutnya bahwa dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 secara tegas menghukum pihak yang secara melawan hukum memaksa masuk atau menduduki lahan/pekarangan tertutup tanpa izin.⁵

Kepolisian Negara Republik Indonesia adalah salah satu lembaga penegak hukum di Indonesia. berdasarkan Pasal (1) angka (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2002 tentang Kepolisian Negara Republik Indonesia,⁶ menyebutkan Kepolisian adalah segala hal-hwal yang berkaitan dengan fungsi dan lembaga polisi sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Yang memiliki tugas memelihara keamanan dan ketertiban masyarakat, menegakkan hukum, dan memberikan perlindungan, pengayoman, dan pelayanan kepada masyarakat.

Dalam melaksanakan tugasnya kepolisian di berikan beberapa kewenangan, salah satu kewenangan yang diberikan adalah kewenangan Diskresi, lahirnya kewenangan Diskresi pada Kepolisian didasarkan pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2002 tentang Kepolisian Negara Republik Indonesia. Kepolisian Negara Republik Indonesia dalam melakukan tindakan lain sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf (l) adalah tindakan penyelidikan dan penyidikan. Hal tersebut telah

⁵ Pasal 257 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

⁶ Lihat Pada Pasal (1) angka (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2002 tentang Kepolisian Negara Republik Indonesia.

bersesuaian dengan penjelasan Pasal 7 ayat (1) huruf (j) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.⁷

Kasus sengketa tanah semakin kompleks dan seringkali berujung pada kekerasan. Kekerasan ini terjadi saat upaya eksekusi tanah oleh aparat. Meningkatnya konflik tanah ini disebabkan oleh berbagai faktor, termasuk kurangnya upaya penyelesaian konflik secara adil dan manusiawi serta maraknya praktik mafia tanah. Mafia tanah seringkali melakukan manipulasi data pertanahan dengan memalsukan tanda tangan pejabat untuk keuntungan pribadi, atau pejabat yang dengan sengaja menandatangani surat tanah atas tanah yang sedang bersengketa atau tanah milik seseorang yang diklaim oleh orang lain sehingga merugikan masyarakat yang memiliki hak atas tanah.

Mafia tanah masih menjadi mata pencarian yang menjanjikan dikarenakan keuntungannya yang besar dengan menipu masyarakat berdasarkan sertifikat tanah palsu. Masyarakat yang masih polos diiming-imingi harga tanah yang murah menjadi sasaran para pelaku. Prilaku dari mafia tanah yang menggandakan surat tanah dan tanah palsu tersebut mengakibatkan sengketa tanah di kemudian hari. Setelah tanah tersebut terjual secara pasti mereka akan lepas tangan dan kabur membawa uang hasil menipu tersebut. Di sinilah Badan Pertanahan Nasional harus mengantisipasi kasus tersebut, sehingga tidak terus terjadi.

Badan Pertanahan Nasional merupakan lembaga pemerintah yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Kementerian

⁷ Lihat Pada Pasal 7 ayat (1) huruf (j) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional memberikan solusi strategis, terutama dalam hal melakukan proses menghilangkan hambatan perizinan yang tumpang tindih dan menjadi persengketaan.⁸

Ketentuan Undang-Undang Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945 menjadi dasar bagi pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, yang berbunyi: Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Demikian pula soal tanah, pemerintahan berkewajiban memberikan kepastian hukum terhadap lahan yang dimiliki masyarakat atau badan usaha. Negara Indonesia telah menjamin hak rakyatnya. Untuk memperoleh kepastian hukum dan hak atas tanah Undang-Undang Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria telah menugaskan kewajiban kepada pemerintahan untuk mengadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia.⁹

Badan Pertanahan Nasional kini menjadi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia adalah kementerian yang mempunyai tugas menyelenggarakan urusan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang dalam pemerintahan untuk membantu Presiden dalam menyelenggarakan pemerintahan negara. Peningkatan status itu, ditandai dengan bertambahnya dimensi tata ruang dalam kementerian sehingga kewenangan Badan Pertanahan

⁸ Pradipta & Rani. (2020). Penerapan Sistem Informasi (Komputerisasi Kegiatan Pertanahan) Dalam Mencapai Good Governance Pada Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Kota Magelang. I. *Journal Of Economics And Business Aseanomics*, Volume 5, Nomor 2, hlm. 174.

⁹ Khafida Nur Azizah & Rahayu Subekti. (2020). Analisis Tingkat Efektifitas Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kantor Badan Pertanahan Nasional. *Jurnal Discretie*, Volume 1, Nomor 2, hlm. 93.

Nasional semakin meningkat dan strategis. Kementerian Agraria dan Tata Ruang memberi solusi strategis, terutama dalam hal melakukan proses menghilangkan hambatan perizinan tumpang tindih atas kawasan-kawasan sengketa.¹⁰

Selain itu, minimnya kesadaran masyarakat yang memiliki tanah akan keseimbangan hak dan kewajiban atas tanah yang dimiliki masih minim. Kebanyakan masyarakat memiliki tanah sebagai instrumen investasi maupun spekulasi terhadap harga tanah yang selalu naik, namun para pemilik tanah lalai bahwasanya mereka mempunyai kewajiban untuk menjaga tanda batas, menguasai fisik tanah, serta memanfaatkan tanah sesuai sifat dan tujuan pemberian haknya. Para pemilik tanah lalai menjaga dan menguasai tanah secara fisik sehingga hal ini menjadi celah yang dimanfaatkan oleh mafia tanah untuk merebut dan menguasai tanah milik orang lain secara melawan hukum.¹¹

Negara sebenarnya mempunyai berbagai instrumen hukum dan undang-undang untuk memerangi dan memberantas mafia tanah, namun penindakan melalui pemidanaan (*penal sanction*) belum sepenuhnya dapat melenyapkan praktik jahat mafia tanah. Faktor ekonomi dan kolusi dengan oknum aparat birokrasi membuat mafia merasa tanah merasa terlindungi dalam melancarkan aksinya. Selain itu, ketidakjelasan prosedur dalam manajemen data pertanahan di tingkat desa/kelurahan, proses administrasi yang lambat, serta adanya benturan kepentingan (*silo*) antara lembaga pertanahan dan penegak hukum merupakan

¹⁰ Rizky Aulia. (2017). Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Di Bawah Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/BPN. *Jurnal HIMA HAN*, Volume 4, Nomor 2, hlm. 26.

¹¹ Damianus Krismantoro. (2022). Kebijakan Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah: Reforma Agraria di Indonesia. *Jurnal Kewarganegaraan*. Volume 6, Nomor 3, hlm. 6031.

masalah utama dalam pemberantasan mafia tanah dan praktik koruptif layanan pertanahan.¹²

Mafia tanah adalah kejahatan dalam bidang pertanahan yang melibatkan sekelompok atau organisasi tertentu yang tujuannya adalah menyalahgunakan ataupun menguasai hak milik atas tanah orang lain secara melawan hukum.¹³ Korban dari mafia tanah tentu dapat berasal dari golongan manapun, mulai dari masyarakat biasa, pemerintah, hingga pejabat pertanahan karena memang mafia tanah merupakan kejahatan terstruktur yang melibatkan banyak aktor yang bahkan memiliki pembagian porsi tugas yang jelas dan sistematis.¹⁴

Meningkatnya kasus mafia tanah di Kota Tanjungpinang yang semakin meluas salah satunya di Kampung Sido Jasa RT 4 RW 3 Kelurahan Batu 9 Kecamatan Batu IX Kota Tanjungpinang pada bulan Mei Tahun 2022, bahwa tempat-tempat yang strategis tersebut sangat mudah dilakukan tindak kejahatan dengan berbagai modus operandi, serta kesulitan dalam menemukan bukti pelaku oleh pihak penyidik membuat tindak kejahatan ini semakin banyak diminati oleh pelaku mafia tanah. Mafia tanah bukanlah tindakan yang dilakukan secara individu, melainkan sebuah jaringan yang terstruktur dan terorganisir. Mereka bekerja sama untuk mencapai tujuan bersama, yaitu menguasai tanah secara ilegal.

¹² *Ibid.* hlm. 6033.

¹³ Angelin, Margareta Sevilla Rosa., Inez Devina Clarissa, & Zefaki Widigdo. (2021). Kasus Mafia Tanah Yang Menimpa Nirina Zubir: Apakah Akibat Dari Lemahnya Hukum Pertanahan. Seminar Nasional Teknologi Dan Multidisiplin Ilmu. (SEMNASTEKMU), Volume 1 Nomor 1, hlm.160.

¹⁴ Pratiwi, Putri Fransiska Purnama. (2021). Upaya Pemberantasan Mafia Tanah Di Kota Palangka Raya. Literasi Hukum, Volume 5, Nomor 2, hlm. 23–29.

Menurut Kanit Idik I Pidum Satreskrim Polres Tanjungpinang Ipda Pradana Manurung, mengatakan pengukuran dan pengembalian batas lahan itu dilakukan sebagai tindak lanjut dari penyelidikan dugaan kasus mafia lahan, dengan modus manipulasi luas lahan awal untuk menimbulkan surat Baru dilahan pemohon Achmad Pardamean.¹⁵ Setelah pengukuran dan pengembalian batas lahan lanjutnya, pihaknya akan segera melakukan gelar perkara terhadap kasus tersebut.

Berdasarkan hasil observasi atau pengamatan langsung dengan warga sekitar kampung sido bahwa hingga saat ini dugaan praktek mafia tanah masih terus berlangsung dan sejauh ini belum diketahui. Adapun kasus ini belum menemukan titik terang dalam penyelesaiannya. Maraknya kasus pertanahan yang melibatkan mafia tanah adalah tanda bahaya bahwa negara belum berhasil melindungi hak atas tanah bagi setiap warga negara sebagaimana diamanatkan oleh konstitusi. Selain itu, adanya oknum pejabat yang menyalahgunakan wewenang semakin memperparah situasi. Pemberantasan mafia tanah harus menjadi prioritas utama bagi Kementerian ATR/BPN, Aparat penegak hukum dan seluruh pemangku kepentingan terkait.

Berdasarkan paparan latar belakang diatas, maka dari itu peneliti tertarik untuk meneliti hal tersebut, dengan judul **“Penegakan Hukum Terhadap Tindak Pidana Mafia Tanah Di Kota Tanjungpinang”**.

¹⁵ Presmedia. (2022). <https://presmedia.id/dugaan-mafia-tanah-di-kelurahan-batu-ix-penyidik-polres-lakukan-pengukuran-dan-pengembalian-batas-lahan/>. Diakses pada 03 Mei 2026 pada pukul 14:25 WIB.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang permasalahan diatas, maka penulis menfokuskan pada 2 (dua) rumusan masalah yakni sebagai berikut:

1. Bagaimana penegakan hukum tindak pidana mafia tanah di Kota Tanjungpinang?
2. Apa kendala yang dihadapi dalam penegakan hukum tindak pidana mafia tanah di Kota Tanjungpinang?

1.3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas maka penulis menentukan tujuan penelitian yakni sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui penegakan hukum tindak pidana mafia tanah di Kota Tanjungpinang?
2. Untuk mengetahui kendala yang dihadapi dalam penegakan hukum tindak pidana mafia tanah di Kota Tanjungpinang?

1.4. Manfaat Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan harapan yakni dapat memberikan manfaat, baik manfaat teoritis maupun manfaat praktis sebagai berikut:

1.4.1. Manfaat Teoritis

Manfaat teoritis yang akan didapatkan dari hasil penelitian ini adalah memperluas dan menambah pengetahuan penulis mengenai penegakan hukum tindak pidana mafia tanah di Kota Tanjungpinang. Terlebih dari itu, bahwa penelitian ini tentunya diharapkan dapat membantu dan menjadi bahan referensi

bagi akademisi untuk menyelesaikan permasalahan khususnya dibidang hukum pidana.

1.4.2. Manfaat Praktis

Manfaat praktis yang akan didapatkan dari hasil penelitian ini adalah dapat memberikan data serta informasi mengenai penegakan hukum tindak pidana mafia tanah di Kota Tanjungpinang.

