

KASUS MAFIA TANAH YANG MENIMPA NIRINA ZUBIR : APAKAH AKIBAT DARI LEMAHNYA HUKUM PERTANAHAN

Margareta Sevilla Rosa Angelin¹, Inez Devina Clarissa², Zefaki Widigdo³

Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

e-mail : ¹margaretasevilla@gmail.com, ²inezdevina1@gmail.com, ³zefakiwidigdo1@gmail.com

Abstrak

Tujuan dari penulisan jurnal ini adalah untuk mengetahui lebih dalam mengenai kasus mafia tanah yang saat ini sedang marak terjadi. Kemudian akan ditawarkan kebaruan sebagai solusi dari adanya permasalahan yang ada dengan metode yuridis normatif yang mengacu dan berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang relevan, serta didukung bahan sekunder yang diperoleh dari berbagai referensi. Melihat fakta hukum kasus yang baru-baru ini terjadi pada Nirina Zubir yaitu aset berupa tanah milik ibunya dirampas oleh oknum mafia tanah, membuat peneliti tertarik untuk membuat tulisan ini. Meskipun telah ada beberapa undang-undang yang dibuat untuk memberantas mafia tanah seperti Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah yang memiliki tujuan untuk memberi sebuah kepastian hukum terhadap pemegang hak atas sebidang tanah, satuan rumah dan hak terdaftar lainnya, mafia tanah tetap dapat melancarkan aksinya. Maraknya konflik atau sengketa tanah yang terjadi akibat adanya campur tangan mafia tanah menyebabkan terhambatnya pelaksanaan penanganan kasus pertanahan, sehingga dalam penyelesaiannya menjadi berkepanjangan. Lemahnya hukum pertanahan menjadi persoalan mendasar serta adanya celah hukum yang dapat dimanfaatkan mafia tanah. Oleh karenanya dibutuhkan reformasi hukum pertanahan untuk membenahi dan melengkapi perundang-undangan agar terwujudnya kepastian hukum demi kesejahteraan masyarakat.

Kata Kunci : Kepastian Hukum, Mafia Tanah, Sengketa

1. PENDAHULUAN

Tanah dianggap sebagai salah satu aset berharga yang memiliki nilai ekonomi tinggi karena dapat mendorong percepatan pembangunan yang terjadi diberbagai bagian negara, khususnya di Indonesia. Berbicara mengenai tanah memang bukanlah suatu persoalan yang mudah. Kehidupan manusia di muka bumi selalu berkaitan dengan tanah sejak dilahirkan sampai nanti ketika meninggal dunia juga tidak bisa terlepas dari persoalan pertanahan. Tanah merupakan suatu objek vital dalam kehidupan manusia, yang memiliki beragam nilai. Mulai dari nilai sosial, nilai ekonomis, nilai estetik, dan nilai budaya. Di dalam kehidupannya, manusia selalu membutuhkan tanah untuk menjalani kehidupannya seperti tempat tinggal atau memenuhi kebutuhan hidup. Banyaknya masyarakat di suatu wilayah membuat tanah menjadi suatu objek yang sangat dibutuhkan dan ketersediaannya yang semakin menipis. Oleh karena itu tanah menjadi suatu objek yang sangat bernilai dan tentunya membuat banyak orang menghalalkan segala cara untuk memperoleh tanah dengan harga serendah-rendahnya. Kebutuhan tanah yang sangat tinggi itulah yang menjadi salah satu pemicu semakin banyaknya mafia tanah. Kemudian terdapat juga batasan-batasan hak atas tanah, yang kemudian tentunya juga akan membuat masyarakat terutama masyarakat kelas menengah sulit untuk bisa ikut serta menikmati hak atas tanah (Dwi Reki, 2018).

Di dalam suatu negara, konflik pertanahan sendiri dapat terjadi karena adanya jumlah lahan yang minim sedangkan pertumbuhan penduduk semakin tinggi sehingga hal-hal seperti mafia tanah sebenarnya juga akan sulit dibendung. Namun, hal tersebut menjadi semakin mengkhawatirkan karena sengketa tanah semakin lama semakin bermacam-macam ragamnya dan juga kian kompleks sehingga dapat mempengaruhi adanya perkembangan dari keinginan akan tanah. Hal itu membuat banyaknya pemberitaan mengenai mafia tanah semakin meruak, karena adanya berbagai macam permasalahan baru dan modus pelik yang muncul seiring dengan berkembangnya penduduk. Tidak sedikit masyarakat yang mengalami kerugian atau penipuan dalam kasus sengketa tanah, dikarenakan adanya tangan-tangan nakal dari mafia tanah yang terus merajalela. Kepastian hukum juga menjadi salah satu teori yang dapat diterapkan pada persoalan pertanahan yang sangat pelik ini, terutama terkait tujuan utama kepastian hukum yang diharapkan dapat memberikan rasa aman kepada masyarakat dengan terlindunginya hak-hak yang dimiliki oleh masyarakat (Pranoto, 2020).

Pemberitaan tentang mafia tanah di masyarakat yang kian marak akhir-akhir ini adalah kasus Nirina Zubir yang berawal dari hilangnya sertifikat tanah, yang kemudian harus di urus dengan melibatkan asisten rumah tangga yang kemudian disebut juga dengan ART. Namun, hilangnya sertifikat tanah direkayasa oleh ART tersebut yang kemudian mengubah nama kepemilikan. Kasus mafia tanah mencakup adanya permainan yang dilakukan oleh para mafia tanah, dalam hal ini terdapat pemalsuan dokumen atau keterangan palsu data pemilik tanah serta tanda tangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk memperoleh legalitas dari data-data yang

diperlukan. Perlu diakui oknum- oknum yang terlibat selalu mencari peluang sekecil apapun untuk mencapai tujuannya. Tingginya kasus pertanahan yang marak terjadi secara tidak langsung diartikan pengingat atau alarm, bahwa lemahnya substansi terhadap perlindungan negara sebagai bagian dari ekonomi, sosial dan budaya yang telah dijamin konstitusi. Bukan hanya substansi, para pejabat yang mempunyai kepentingan terkadang menyimpangi dari hak- hak masyarakat. Pemberantasan mafia tanah menjadi pekerjaan rumah yang harus segera dituntaskan oleh segala pihak berwenang yang terkait, yakni dari pihak Kementerian Agraria dan Tata Ruang, Pihak Kepolisian RI, serta semua elemen pendukung yang akan selalu terlibat dalam segala kepentingan persoalan pertanahan. Meskipun bukan suatu persoalan pertanahan bukanlah suatu persoalan yang mudah penanganannya, akan tetapi membutuhkan tindakan pencegahan dan pemberantasan segera dari pihak – pihak yang terkait tersebut.

Perbandingan penelitian pertama menghasilkan jawaban bahwa dengan adanya terobosan pemerintah dalam menerapkan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan suatu upaya pemerintah terutama Kementerian Agraria dan Tata Ruang untuk mengimplementasikan percepatan Reformasi Agraria yang bertujuan utama untuk mewujudkan kepastian hukum serta legalisasi tanah secara masif yang berguna untuk mengurangi dan mencegah terjadinya sengketa tanah dan merajalelanya mafia tanah (Nurahmani and Rismansyah, 2020). Kemudian pada penelitian yang kedua yang masih relevan dengan penelitian penulis memberikan jawaban bahwa akan sanksi pidana bagi siapapun elemen Badan Pertanahan Nasional yang melakukan tindakan pembatalan sertifikat tanah tanpa sebab yang jelas yang dikeluarkan oleh hakim, dimana pembatalan tersebut juga mengandung unsure pemalsuan terhadap surat-surat baik yang dicetak maupun tertulis, maupun hasil ketikan mesin tik dan sebagainya. Pemalsuan tersebut dapat berupa memalsu surat, mengubah isi surat sehingga berbeda dengan aslinya, mengganti surat sebenarnya dengan surat lainnya serta mengurangi ataupun menambahkan isi pada suatu surat tertentu (Sinay Moniung and Natakharisma, 2020). Serta pada penelitian yang ketiga memunculkan jawaban bahwa tidak faktor geografis suatu wilayah juga dapat menjadi salah satu penyebab maraknya mafia tanah. Luasnya lahan dengan jumlah penduduk yang sedikit dengan kesadaran hukum yang rendah, seringkali menyebabkan masyarakat masih enggan untuk mendaftarkan kepemilikannya atas suatu tanah dan tentunya hal tersebut membuat oknum-oknum yang terkait dengan mafia tanah semakin mudah untuk melakukan tindakan-tindakan yang tidak bertanggungjawab yang tidak diinginkan (Fransiska Purnama P, 2021).

Berdasarkan penelitian – penelitian yang masih relevan yang peneliti gunakan, maka peneliti merumuskan satu rumusan masalah yakni adanya kasus mafia tanah yang menimpa Nirina Zubir apakah merupakan akibat dari lemahnya hukum pertanahan.

2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan penelitian hukum normatif yang merupakan salah satu jenis metodologi penelitian hukum yang mendasarkan analisisnya pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan relevan dengan permasalahan hukum yang menjadi fokus penelitian (Yunianto and Michael, 2021). Dengan penelitian yang lebih mengacu kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tentunya relevan dengan penelitian ini (Langbroek *et al.*, 2017) karena itu hasil dari penelitian ini dapat bersifat lebih objektif.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Kasus Mafia Tanah Yang Merajalela

Tanah dikatakan mempunyai nilai jual yang tinggi akibat banyak orang yang membutuhkan tanah bagi pembangunan.(Nurahmani and Rismansyah, 2020) Dalam pembangunan sendiri, tanah yang dibutuhkan tidaklah sedikit. Semakin pembangunan itu berada pada level berbeda, contohnya seperti pembangunan infrastruktur, maka akan semakin banyak lahan tanah yang dibutuhkan untuk pembangunan tersebut. Hal tersebut yang pada akhirnya membuat *value* tanah semakin tinggi dari tahun ke tahun, dan menyebabkan banyak oknum – oknum yang tidak bertanggungjawab yang ingin mengambil keuntungan dari adanya tanah tersebut. Sehingga sangat perlu dilakukan penataan ulang terkait hak atas tanah demi mewujudkan cita-cita luhur bangsa dan negara Indonesia, yakni menjamin keberlanjutan sistemkemasyarakatan dan kebangsaan Indonesia, memperkuat harmoni sosial, serta kehidupan yang berkeadilan yang kemudian bersumber dari tanah yang merupakan sumber kesejahteraan masyarakat(Saripudin, 2015).

Selain dari adanya penjualan tanah *illegal* yang masih terus merajalela, akhir-akhir ini mafia tanah juga semakin gencar menjalankan aksinya di beberapa daerah. Para mafia tanah itu sendiri memiliki berbagai macam modus yang mereka gunakan untuk dapat menambil alih tanah orang lain. Beberapa modus mereka yaitu adalah menguasai hak atas tanah yang luput dari regulasi undang-undang, juga melakukan pemalsuan surat sehingga dapat menimbulkan sertifikat ganda. Dengan sertifikat ganda tersebut, mafia tanah kemudian dapat melakukan gugatan kepada pemilik tanah yang sebenarnya ke pengadilan dengan dalih-dalih juga argumentasi yang meyakinkan sehingga hakim kemudian dapat lebih memihak mafia tanah tersebut. Modus-modus yang dilakukan oleh mafia tanah sendiri sebenarnya dilakukan secara sistematis sehingga eksekusinya dapat dengan

apik dilakukan dan tidak terendus. (Ginting, 2020)

Kasus mafia tanah yang menimpa artis ibukota, Nirina Zubir saat ini menjadi suatu perbincangan yang sangat hangat dan menarik. Berdasarkan keterangan Nirina Zubir yang juga ditemani oleh kuasa hukumnya dalam sebuah wawancara di salah satu televisi swasta, yang juga dihadiri langsung oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia, Syofyan Djalil, Nirina menceritakan bagaimana kronologi dirinya bisa menjadi korban dari kasus mafia tanah. Kasus tersebut bermula ketika ibu kandung Nirina memperkerjakan seorang asisten pribadi di rumahnya yang sangat dipercayainya selama bertahun – tahun lalu. Karena sangat mempercayai pelaku, ibunda Nirina tidak pernah terpikirkan bahwa pelaku akan melakukan hal yang tidak diinginkan sehingga bahkan letak 6 sertifikat tanah aset milik keluarga Nirina dengan rincian 3 aset atas nama ibunda Nirina 2 aset milik kakak Nirina dan 1 aset milik Nirina sendiri, diketahui oleh pelaku.

Pada tahun 2017, pelaku mulai melancarkan aksinya. Nirina menjelaskan semula pelaku mengatakan bahwa 6 sertifikat tanah tersebut hilang dan tidak diketahui keberadaannya. Dikarenakan ibunda Nirina sudah lanjut usia dan memiliki beberapa riwayat penyakit, membuat beliau seketika kebingungan saat mengetahui bahwa 6 sertifikat tanah aset keluarga Nirina hilang. Saat itulah pelaku menawarkan kepada ibunda Nirina bahwa ia memiliki kenalan seorang Notaris yang dapat dipercaya untuk mengurus hilangnya 6 sertifikat tanah aset keluarga Nirina tersebut. Karena faktor usia yang sudah lanjut, lantas ibunda Nirina mengiyakan tawaran tersebut dan mempercayakan pada pelaku untuk mengurus segala keperluan yang dibutuhkan untuk mengurus hilangnya 6 sertifikat tanah tersebut. Nirina juga mengatakan bahwa baik dirinya, ibundanya, maupun kakaknya tidak pernah mendandatangani satupun surat yang berkaitan dengan keperluan untuk mengurus 6 sertifikat tanah yang hilang tersebut. Setelah kasus nya masuk ke dalam ranah hukum untuk diproses secara hukum, barulah diketahui bahwa semua data – data milik Nirina beserta ibunda dan kakanya seperti KTP dan dokumen lainnya telah dipalsukan oleh pelaku untuk proses pengalihan 6 sertifikat tersebut menjadi atas nama pelaku dan suami pelaku. Bahkan tanda tangan yang ada di dalam berkas – berkas terkait menurut keterangan Nirina setelah dilakukan uji kecocokan di labfor Kepolisian pun hasilnya semua nya adalah tanda tangan yang telah dipalsukan. Sehingga semua berkas - berkas termasuk Akta Jual Beli (AJB) yang juga dibuat dan dikeluarkan oleh PPAT terkait juga diduga dipalsukan atau hanya berupa figur.

Jika melihat dari apa yang terjadi pada Nirina Zubir, kita dapat mengetahui bahwa mafia tanah tidak hanya bekerja sendiri untuk bisa melancarkan aksinya. Mereka juga dibantu oleh oknum-oknum terkait yang masih relevan dengan kepentingan dari mafia tanah tersebut. Mafia tanah bermain dengan sangat halus dan tersusun rapi dalam melancarkan aksinya. Dimulai dari PPAT yang tidak bertanggungjawab yang turut serta membantu pelaku mafia tanah untuk membuat segala akta yang dibutuhkan serta mengesahkan dokumen-dokumen persyaratan yang digunakan oleh para mafia tanah untuk mengurus surat tanah pada Kantor Pertanahan. Bahkan dari perangkat tingkat terendah seperti surat keterangan yang dibuat oleh RT, RW, Kelurahan, dan Kecamatan setempat pun bisa dipalsukan jika memang diperlukan. Sehingga pada saat berkas masuk ke Kantor Pertanahan untuk dilakukan balik nama, tidak ada yang data yang mencurigakan karena semuanya telah disesuaikan oleh pelaku dengan persyaratan yang telah ditetapkan oleh Kantor Pertanahan.

Ada banyak faktor yang dapat mendorong maraknya kasus mafia tanah yakni salah satunya terkait dengan lalainya masyarakat untuk menjaga kerahasiaan sertifikat tanahnya. Mereka seharusnya lebih berhati-hati lagi dalam hal terhadap siapa mereka mempercayakan surat tanahnya tersebut, yang diharapkan tidak dilakukan penyalahgunaan terhadap sertifikat atau surat tanah tersebut. Selain itu, ada beberapa faktor yang dapat membuat mafia tanah dapat semakin melancarkan aksinya ditengah-tengah masyarakat. Salah satunya adalah karena kurangnya pengawasan dan tertib terhadap administrasi pertanahan, karena tumpang tindihnya peraturan perundang-undangan yang ada serta regulasi substansi yang telah diatur membuat banyaknya tanah yang terbengkalai, luput dari undang-undang. Selain itu adanya faktor-faktor lain seperti ketidakseimbangan antara struktur kepemilikan dan kepemilikan tanah dapat berpengaruh, dan kurang hati-hatinya notaris beserta petugas yang membuat akta tanah dalam menjalankan tugas dapat berakibat fatal juga. (Ramadhani, 2021)

3.2 Pengaturan Hukum Pertanahan Terkait Penanganan Kasus Mafia Tanah

Indonesia sebagai negara hukum telah mengatur mengenai pertanahan sedemikian kompleks untuk melindungi masyarakat dari berbagai permasalahan yang kemungkinan dapat terjadi kapan saja. Hukum dapat dikatakan sebagai hal yang bertindak sebagai solusi akan adanya pelanggaran-pelanggaran yang dikatakan telah berlawanan ataupun bertentangan, yang kemudian terjadi ditengah masyarakat, dengan begitu hukum dapat memberikan adanya perlindungan terhadap masyarakat.

Dalam kasus mafia tanah sendiri, perlindungan hukum yang ada adalah perlindungan hukum yang diberikan untuk pemilih tanah, sesuai dengan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang memiliki tujuan sebagai pengaturan dari kepemilikan seseorang atas tanah yang ada, agar pemegang hak atas tanah dapat dilindungi. Meskipun begitu, perlindungan hukum

pemegang sertifikat hak atas tanah perlu diperhatikan lagi dalam konsep hukum (Anggun Chayani and Yuliani, 2021). Menurut Fitzgerald, teori perlindungan hukum memiliki tujuan mengintegrasikan dan mengkoordinasikan berbagai ketentuan dalam masyarakat karena dalam banyaknya kepentingan, perlindungan terhadap kepentingan tertentu hanya dapat dilakukan jika melalui cara pembatasan berbagai kepentingan di lain pihak, yang berarti kepentingan hukum merupakan menanganinya antara hak dan kepentingan masyarakat (Raharjo, 2000).

Melihat kasus yang menimpa Nirina Zubir yang sertifikat tanahnya direkayasa atau dilakukan penggelapan oleh asisten rumah tangganya merupakan suatu tindakan yang tidak dapat dibenarkan secara hukum. Mengacu pada pasal 28 H Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 sebagai hasil amandemen dijelaskan, setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) pada Pasal 19 dinyatakan bahwa untuk menciptakan kepastian hukum pertanahan, institusi yang berwenang menyelenggarakan pendaftaran tanah. Atas tanah yang telah didaftarkan selanjutnya diberikan tanda bukti hak atas tanah, yang merupakan alat bukti yang kuat mengenai kepemilikan tanah. Dengan kata lain hak tanah yang bersertifikat sangatlah penting dalam subyek yang mempunyai hak atas tanah, dikarenakan sertifikat merupakan alat bukti yang sah dan akta otentik terhadap kepemilikan suatu objek yaitu tanah yang dilindungi Undang-Undang (Kartiwi, 2020).

Perlindungan hukum pemegang sertifikat hak atas tanah perlu diperhatikan karena tidak terlepas adanya kejahatan pemalsuan dokumen hal demikian merupakan tindakan pidana. Mengacu pasal 263 ayat (1) dan ayat (2) KUHP yang menyebutkan, barangsiapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidaknya dan tidak palsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat, dengan pidana penjara paling lama enam tahun. Selanjutnya ayat (2) dijelaskan, diancam dengan pidana yang sama, barangsiapa dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian. Memasukkan tanda tangan juga termasuk pengertian memalsu surat pasal ini.

Sebelumnya, kasus sengketa tanah terlebih sertifikat yang tupang tindih masih dapat diselesaikan dengan beberapa cara seperti adanya mediasi yang dilakukan antara kepala desa dengan para pihak yang bersengketa, kemudian pencapaian kesepakatan antara para pihak lewat arbitrase dan sengketa alternatif juga turut menjadi salah satu solusi. Namun tak jarang penyelesaian sengketa atas tumpang tindih sertifikat masuk kedalam ranah peradilan. Terutama dengan semakin maraknya kasus-kasus mafia tanah yang terjadi, adanya hukum yang mengatur harus membawakan dampak agar mafia tanah dapat terus diberantas.

Meskipun dengan adanya beberapa undang-undang yang mengatur, campur tangan pemerintah masih kurang dalam memberikan perlindungan akan pemilik tanah dari permainan nakal mafia tanah, terlebih apabila mafia tanah terus memberikan suap terhadap oknum-oknum pemerintah sehingga dapat memenangkan kasus. Terlebih dengan Undang-Undang Agraria yang dibuat namun belum bisa digunakan secara efektif untuk memberantas mafia tanah. Karena hal tersebut, acap kali penyidik mendapat berbagai macam tantangan dalam mengungkap kasus mafia tanah. Hal itu dikarenakan penyidik tidak hanya harus membongkar kasus mafia tanah namun juga harus membuktikan adanya masalah didalam pengesahan dokumen kepemilikan tanah. Dengan banyaknya permasalahan tersebut, pada akhirnya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah kemudian hadir untuk memberi sebuah kepastian hukum terhadap pemegang hak atas sebidang tanah, satuan rumah dan hak terdaftar lainnya yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak atas sebidang tanah, satuan rumah dan hak-hak lain yang telah didaftarkan agar dapat dengan mudah membuktikan diri sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Selain itu, untuk melindungi masyarakat sebagai korban mafia tanah, diperlukan adanya sanksi pidana terhadap oknum-oknum mafia tanah yang dianggap telah melanggar undang-undang yang telah berlaku. Walaupun pertanahan sendiri sebenarnya masuk ke ranah perdata, namun dengan adanya penegakan hukum pidana yang benar maka mafia tanah akan dapat diberantas dengan benar, terlebih ketika kerugian yang dihasilkan bisa mencapai ratusan juta bahkan miliaran. Sehingga terlihat betapa pentingnya suatu penataan kembali atau reforma agraria yang berkeadilan. Dimana ketika pelaksanaan reforma dapat terlaksana dengan baik, akan akan menghasilkan manfaat yang baik pula bagi kehidupan masyarakat yang bertumpu pada tanah (Utomo, 2021).

Sebelum melakukan penegakan terhadap sanksi pidana sendiri sebenarnya ditawarkan solusi akan penyelesaian masalah pertanahan oleh Badan Pertanahan Negara (BPN). Dalam penyelesaian permasalahan

tersebut, BPN mengambil langkah pertama secara mediasi, baik mediasi tersebut difasilitasi oleh BPN sendiri atau BPN menyerahkan masalah kepada masing-masing pihak untuk menyelesaikan sengketa yang ada. Hal ini sendiri baru dapat dilakukan apabila masalah dapat diselesaikan dengan baik dan hasil kesepakatan tidak melanggar ketentuan hukum pertanahan. Namun, apabila kedua pihak tidak mencapai kesempatan, maka hukum perdata, hukum tata usaha negara, juga hukum pidana dapat menjadi tujuan akhir bagi kedua pihak untuk menyelesaikan sengketa tanah yang ada. Diatur di dalam Peraturan Menteri Negara Agraria atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1999, disebutkan bahwa BPN harus menangani penyelesaian sengketa pertanahan yang telah diusahakan. Apabila masalah terlalu rumit.

Barulah ketika sengketa tanah kemudian menyentuh ranah pidana di muka pengadilan. Dalam KUHP sendiri, selain Pasal 263, ada beberapa pasal lain yang merinci mengenai kejahatan pertanahan yang diatur dalam Pasal 385, 389, 263, 264, 266 KUHP (Pra-perolehan), Pasal 425 KUHP (Pengendalian dengan pemerasan), Pasal 167 dan pasal 168 KUHP (Penguasaan tanpa hak). Dengan begitu, bagi siapa saja yang melanggar adanya larangan dan peraturan yang telah berjalan, maka hukum pidana dapat ditegakkan, walaupun dengan syarat bahwa larangan tersebut harus mengacu pada perbuatan yang disebabkan oleh perilaku orang sehingga sanksi pidana dapat mengarah kepada orang yang melakukan tindak pidana tersebut (Ramadhani, 2021).

4. Kesimpulan

Berdasarkan pada pembahasan dan hasil penelitian yang telah dijabarkan oleh penulis, bahwa melihat pada kasus yang terjadi pada Nirina Zubir yang menjadi korban dari oknum-oknum mafia tanah yang juga melancarkan aksinya dengan sangat halus dan rapi, menunjukkan bahwa sekaku apapun regulasi pertanahan yang telah ada, apabila tidak diimbangi dengan penegakkan yang benar-benar diterapkan, maka semuanya akan percuma. Para mafia tanah akan selalu bisa berkelit untuk mencari cara guna melancarkan aksinya. Karena itu, adanya tanda bukti hak atas tanah seperti sertifikat tanah dapat menjadi alat bukti yang kuat untuk dapat digunakan dalam pembuktian atas kepemilikan tanah. Merupakan alat bukti sah dan otentik terhadap kepemilikan atas tanah yang dilindungi undang-undang, membuat kepemilikan sertifikat tanah dapat setidaknya mempersulit modus yang dilakukan oleh para mafia tanah. Apabila sertifikat atas tanah telah dibuat, maka diharapkan masyarakat dapat lebih berhati-hati terhadap orang yang mereka percayakan untuk menjaga surat tanah tersebut agar penyalahgunaan tidak dapat terjadi. Sertifikat tanah perlu dibuatkan elektroniknya bukan hanya dalam bentuk fisik. Mengingat kejahatan yang melibatkan banyak pihak ini dan identik adanya pemalsuan terhadap data pemilik sertifikat tanah sehingga perlu adanya perubahan signifikan untuk mencegah aksi mafia tanah. Perlu adanya tindakan tegas terkait kejahatan mengenai pertanahan untuk memberantas praktik mafia tanah yang berkeliaran dan meresahkan masyarakat.

Ucapan Terima Kasih

Peneliti mengucapkan terima kasih atas pendanaan kepada Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya dan Lembaga Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat (LPPM) Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Anggun Chayani, D. and Yuliani, F., 2021, Implementasi Kebijakan Pertanahan (Studi Kasus pada Bagian Pendaftaran Tanah Di Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru), *Universitas Riau*.
- [2] Dwi Reki, N., 2018, Pembatasan Pemilikan Dan Penguasaan Hak Atas Tanah Dalam Perspektif Reforma Agraria, *Jurnal Hukum Magnum Opus*, Vol. I, No.1, hal 11–17.
- [3] Fransiska Purnama P, P., 2021, Upaya Pemberantasan Mafia Tanah Di Kota Palangkaraya, *Literasi Hukum*, Vol. 5, No. 2. hal 23.
- [4] Ginting, D., 2020, Policies on prevention and eradication of land Mafia: Agrarian reform in Indonesia', *Utopia y Praxis Latinoamericana*, 25(Extra2), hal 255–263. doi: 10.5281/zenodo.3809387.
- [5] Kartiwi, M., 2020, Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Meminimalisir Sengketa Tanah, *Sekolah Tinggi Garut*.
- [6] Langbroek, P. et al., 2017, Methodology of Legal Research : Challenges and Opportunities, Vol. 13, No. 3, hal 1–8.
- [7] Nurahmani, A. and Rismansyah, M. R., 2020, Analisis pengaturan kebijakan pendaftaran tanah sistematis lengkap sebagai upaya percepatan reforma agraria, *Padjadjaran Law Review*, Vol. 8, No. 1, hal 1–19.
- [8] Pranoto, H., 2020, Sengketa Sertifikat Hak Milik Ganda Dalam Perspektif Teori Tujuan Hukum, *DiH: Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 16, No. 1, hal 13–24.
- [9] Raharjo, S., 2000, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung.

- [10] Ramadhani, R., 2021, Legal Protection for Land Rights Holders Who Are Victims of the Land Mafia, Vol. , No. 5, hal 87–95.
- [11] Saripudin, S., 2015, Konsep Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Dalam Perspektif Reforma Agraria, *DiH: Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 11, No. 22, hal 110–153. doi: 10.30996/dih.v11i22.2235.
- [12] Sinay Moniung, E. and Natakarisma, K., 2020, Peranan Hukum Pidana Pada Penyelesaian Sengketa Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah Oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, *Jurnal Ilmiah Raad Kertha*, Vol. 3, No. 1. hal 122-137.
- [13] Utomo, S., 2021, Percepatan Reforma Agraria Untuk Mencapai Keadilan, *Jurnal Hukum Bisnis Bonum Commune*, Vol. 4, No. 2, hal 202–213.
- [14] Yuniato, B. and Michael, T., 2021, Keberlakuan Asas Equality Before The Law Bagi Pejabat Pelaksana Kebijakan Penanganan Covid-19, *Mimbar Keadilan*, Vol. 14, No. 1.