

Akar Masalah Maraknya Mafia Tanah

Vani Wirawan

Kementerian ATR/BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, Indonesia

Email: vani.wirawan@mail.ugm.ac.id

Abstract. *Crimes committed by the land mafia include land cases that have broad dimensions so that the existence of the land mafia can hinder economic growth and the entry of investment. This study aims to determine the land mafia and the root cause of the rampant land mafia action. This research is descriptive and analytical with a socio-legal approach. The results of this study showed that the land mafia is a large structured and organized group of people or companies that commit crimes in the land sector unlawfully, which has the characteristics of a very neat, systematic, reasonable-looking, and legal performance network, but in it still contained illegal actions and violations of the law. Meanwhile, the root of the problem of the rise of the land mafia is the poor bureaucracy-corruption, lack of public supervision, weak law enforcement, higher economic value of land, and the owner's ignorance of land titles.*

Keywords: *root of trouble, rife, land mafia*

Abstrak. Kejahatan yang dilakukan mafia tanah termasuk kasus pertanahan yang berdimensi luas, sehingga keberadaan mafia tanah dapat menghambat pertumbuhan ekonomi dan masuknya investasi. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui mafia tanah dan akar masalah maraknya aksi mafia tanah. Penelitian ini bersifat deskriptif analitis dengan pendekatan sosio-legal. Hasil dari penelitian ini diperoleh bahwa mafia tanah merupakan kelompok orang atau perusahaan besar yang terstruktur dan terorganisir yang melakukan tindakan kejahatan di bidang pertanahan secara melawan hukum, yang mempunyai ciri jaringan kinerja yang sangat rapi, sistematis, tampak wajar, dan legal, tetapi di dalamnya tetap terkandung tindakan yang ilegal dan pelanggaran hukum. Sedangkan akar masalah maraknya mafia tanah yakni buruknya birokrasi-koruptif, minimnya pengawasan publik, lemahnya penegakan hukum, nilai ekonomis tanah yang semakin tinggi, dan sikap abai pemilik terhadap sertifikat tanah.

Kata kunci: akar masalah, maraknya, mafia tanah

LATAR BELAKANG

Tanah adalah sumber daya alam yang sangat penting bagi kehidupan manusia, dengan itu Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 (UUD NRI 1945) mengatur bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Sumber daya alam, termasuk tanah, tidak dimiliki oleh satu golongan tertentu, sebaliknya, milik semua masyarakat sebagai bangsa (Farhani & Chandranegara, 2019). Sebagai organisasi kekuasaan tertinggi, negara bertanggung

jawab untuk mengatur penggunaan tanah untuk kepentingan semua warga negara, bukan hanya kelompok tertentu. Selain itu, tanah, atau hak atas tanah, memiliki fungsi sosial yakni fungsi kontrol atau fasilitasi (Rejekiingsih, 2016).

Jika jumlah dan luas tanah tidak seimbang dengan kebutuhan masyarakat, orang akan bersaing untuk mendapatkan tanah, yang menyebabkan banyak kasus pertanahan. Sejak kemerdekaan, kasus pertanahan telah menjadi realitas sosial di setiap masyarakat. Ini memiliki bentuk dan identitas yang berbeda (Mudjiono, 2007). Akhir-akhir ini sebuah kejahatan di sektor pertanahan yakni mafia tanah sebagai salah satu kasus pertanahan yang paling banyak dibahas di media cetak dan online (Detik, 2019). Mafia tanah sering menggunakan taktik kejahatan yang terorganisir, termasuk pemalsuan dokumen pertanahan, gugatan rekayasa di pengadilan untuk memperoleh hak atas tanah, dan pemufakatan jahat dalam akta atau surat keterangan yang benar dengan melibatkan pejabat umum (Kuwado, 2016).

Hingga kini ada beberapa laporan permasalahan pembangunan dan juga sosial kemasyarakatan yang dipicu oleh mafia tanah yang membuat perkara tanah menjadi tidak berujung pangkal. Setidaknya Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Kementerian ATR/BPN) sudah mendeteksi 60 (enam puluh) kasus mafia tanah semenjak Tahun 2019 (Gayati, 2019). Faktanya, berbagai celah dimanfaatkan untuk tujuan tertentu, yang paling umum pemalsuan dokumen. Kondisi ini dapat menyebabkan sengketa tanah dan konflik tanah di antara masyarakat, yang akhirnya dapat mengakibatkan kerugian bentuk materil dan immateriil. Sebagian masyarakat pemilik tanah merasa resah dengan adanya mafia tanah ini, sebab semakin terbatas jumlah tanah yang tersedia dengan pertumbuhan penduduk yang dari tahun ke tahun semakin pesat menyebabkan mafia tanah akan sulit dibendung. Akibatnya, tindakan mafia tanah menyebabkan kerugian sosial dan ekonomi yang umumnya akan menghambat penyelesaian kasus pertanahan (Hartana & Rachmawati, 2019).

Pemerintah memiliki peran yang sangat penting dalam memerangi mafia tanah yang meresahkan pemilik tanah dan negara, sehingga sangat penting bagi pemerintah untuk memastikan tata negara yang baik di tengah mafia tanah yang

sering terjadi. Kejahatan di bidang pertanahan tersebut mengakibatkan pada kenyataannya *das sein* tidak sejalan dan tidak sesuai apa yang dicita-citakan oleh *das sollen*. Untuk itu pemerintah harus menunjukkan perhatian dengan seksama terhadap mafia tanah yang mengakibatkan kasus pertanahan berdimensi luas. Bertumpu pada pendahuluan diatas, terdapat rumusan permasalahan yakni: apakah mafia tanah itu dan akar masalah maraknya mafia tanah di Indonesia. Dengan itu dapat menemukan gambaran umum mengenai mafia tanah dan penyebab akar masalah maraknya mafia tanah.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis, dengan metode pendekatan sosiolegal atau *socio-legal research*, yang merupakan kajian terhadap hukum dengan menggunakan pendekatan ilmu hukum maupun ilmu-ilmu sosial. Pada prinsipnya studi sosio-legal adalah studi hukum, yang menggunakan pendekatan metodologi ilmu sosial dalam arti yang luas (Rahardjo, 2009). Penelitian ini bertumpu pada analisis mafia tanah dan akar masalah masih maraknya mafia tanah tersebut. Metode analisis data yang dipakai pada penelitian ini adalah kualitatif. Analisis kualitatif menggunakan bahan-bahan kepustakaan (bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier atau non hukum) sebagai sumber data penelitiannya. Data-data yang telah dianalisis secara kualitatif akan dianalisis dan dikaji kemudian disistematiskan menjadi analisis data yang disusun dalam bentuk penulisan hukum.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Mafia Tanah

Mafia tanah dalam dimensi kasus pertanahan termasuk dalam kategori sengketa tanah dan konflik tanah berdimensi luas yang berujung pada perkara tanah dan ruang. Mafia tanah adalah jenis kejahatan klasik yang terorganisir dan profesional, tetapi kelompok ini menghindari proses hukum dan mediasi. Akibatnya, proses pengungkapannya terbatas. Mafia tanah berasal dari dua kata, "mafia" dan "tanah", dan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), mafia

berarti perkumpulan rahasia yang bergerak di bidang kejahatan yang melakukan berbagai kejahatan atau aktivitas yang bertentangan dengan hukum dan sering merugikan masyarakat dan negara (KBBI, 2019a), sementara tanah adalah keadaan bumi di suatu tempat, permukaan bumi yang diberi batas, daratan, atau permukaan bumi yang terbatas yang ditempati oleh bangsa yang diperintah atau menjadi wilayah negara (KBBI, 2019b).

Secara etimologi dapat ditarik pengertian bahwa mafia tanah adalah suatu kejahatan yang dilakukan oleh perkumpulan rahasia di bidang pertanahan atas suatu hak atas tanah yang bekerjanya secara terorganisir dan sistemis dalam wilayah tertentu. Menurut petunjuk teknis pencegahan dan pemberantasan mafia tanah, disebutkan bahwa mafia tanah adalah individu, kelompok dan/atau badan hukum yang melakukan tindakan dengan sengaja untuk berbuat kejahatan yang dapat menyebabkan terhambatnya pelaksanaan penanganan kasus pertanahan (ATR/BPN, 2018).

Merujuk pada kelompok rahasia tertentu yang melakukan tindak kejahatan secara terorganisir, yang sulit dilacak secara hukum atau karena persekongkolan, perselingkuhan, atau orang jahat di antara penegak hukum dan pencari keadilan. Menurut pengertian lain, ada "suasana" yang membuat keputusan, kebijaksanaan, dan perilaku pelayanan tertentu terlihat secara jelas sebagai berjalan sesuai dengan hukum. Ini sebenarnya tidak benar karena pelaku kejahatan dapat menghindari penegakan hukum dan pelayanan hukum. Secara khusus, merupakan terminologi kejahatan yang apabila dikaitkan dengan bidang pertanahan menjadi terminologi kejahatan mafia tanah. Oleh karena itu, mafia tanah merupakan kelompok yang terstruktur dan terorganisir, yang mempunyai ciri jaringan kinerja dari sejumlah orang yang terorganisir, sangat rapi, sistematis, tampak wajar, dan legal, tetapi di dalamnya tetap terkandung tindakan yang ilegal dan pelanggaran hukum.

Mafia tanah memiliki struktur organisasi yang kompleks dengan banyak aktor dan pembagian kerja yang sistematis. Ada kelompok sponsor yang memberikan dana dan berusaha mempengaruhi lembaga dan kebijakan pemerintah; ada kelompok garda depan yang bertindak sebagai aktor legal dan ilegal; dan ada kelompok lain yang bertindak sebagai aktor ilegal. Mafia tanah melakukan

kejahatan dengan terorganisir menggunakan berbagai metode kerja yang berbeda: keras-ilegal, berupa perebutan tanah dan pendudukan tanah serta konflik dengan menggunakan kekerasan yang berpotensi mengancam nyawa; halus-ilmiah dan tampak legal, berupa pencarian dokumen kepemilikan tanah; pemalsuan dokumen kepemilikan tanah; proses pendekatan dalam rangka negosiasi dengan pemilik tanah; dan pengajuan gugatan dengan logika berpikir yang sistematis dan logis.

Mafia dapat juga sebagai perkumpulan rahasia yang bergerak di bidang kejahatan (kriminal) memiliki konotasi negatif sebagai kelompok kriminal. Kerja mafia tanah tergolong rumit, melibatkan konglomerat, pejabat, politisi, aparat penegak hukum, dan pihak lainnya. Mafia tanah merupakan kejahatan pertanahan yang melibatkan sekelompok orang dalam menguasai tanah milik orang lain secara tidak sah. Mafia tanah sebagai seseorang atau sekelompok orang atau perusahaan besar yang melakukan tindakan kejahatan di bidang pertanahan secara melawan hukum untuk memperoleh hak atas tanah dengan tidak harus membelinya tetapi didapat dengan cara bekerja sama dengan oknum-oknum tertentu di berbagai instansi pemerintah, oknum penegak hukum, Notaris/PPAT, Perusahaan, penyandang dana, Konglomerat, Pengacara, Lurah/Kepala Desa yang menyimpang dari ketentuan yang berlaku. Mafia tanah sebagai kolaborasi antara oknum pejabat yang memiliki kewenangan dengan pihak lain yang memiliki itikad jahat, seperti merugikan negara dan masyarakat dengan tujuan untuk memiliki maupun menguasai tanah secara tidak sah. Mafia tanah umumnya melakukan kejahatannya dengan cara-cara yang koruptif.

2. Akar Masalah Maraknya Mafia Tanah

Tumbuh subur mafia tanah tidak terlepas dari minimnya pengawasan publik, dan lemahnya penegakan hukum. Apalagi situasi ekonomi saat ini yang meletakkan tanah sebagai aset, sehingga tanah menjadi alat investasi. Inilah yang kemudian yang menghasilkan praktik mafia tanah, yakni usaha yang sistematis antara pelaku di lapangan dengan pejabat publik untuk melakukan pensertifikatan, memaksa ada tumpang tindih atas hak tanah, mensertifikatkan tanah orang lain tanpa izin. Selain itu, terdapat indikasi permainan kelompok besar, pengusaha besar yang sedang membutuhkan ruang atau lahan, yang kemudian oknum tersebut bermufakat

melakukan perubahan tata ruang, misalkan dengan mengubah kawasan hijau atau konservasi menjadi lahan bisnis.

Dalam konflik agraria banyak terdapat praktik mafia tanah. Bentuknya antara lain persekongkolan untuk melakukan manipulasi data lapangan, pemalsuan dokumen, ancaman, intimidasi, teror dan kekerasan, hingga penerbitan hak atas tanah secara sepihak dan bersifat tertutup. Mafia tanah disebabkan sedikitnya lima hal. Pertama, iklim pembangunan di Indonesia masih bergantung pada investasi dan mengabdikan pada pemilik modal. Kedua, sistem informasi pertanahan tertutup atau kurang transparan. Ketiga, konflik kepentingan yang erat antara pengusaha dan pejabat/pemerintah. Keempat, buruknya sistem administrasi pertanahan dan kehutanan. Kelima, lemahnya penegakan hukum dan pendekatan kasuistik dan tebang pilih.

Mafia tanah di Indonesia umumnya disebabkan oleh beberapa faktor lain yang lebih struktural buruknya birokrasi-koruptif, meskipun lebih banyak dibicarakan sebagai masalah hukum. Untuk waktu yang lama, elemen-elemen ini telah berkolaborasi untuk membentuk semacam ekosistem mafia tanah di Indonesia. Pertama-tama, terlepas dari politik hukum agraria kita yang lebih mendorong pertumbuhan ekonomi yang berbasis investasi dalam skala besar, ada banyak mafia tanah di Indonesia. Dengan munculnya model kapitalisme ini, terjadi komodifikasi besar-besaran tanah. Akibatnya, pengusaha kaya memperoleh kepemilikan dan akses ke tanah milik warga. Faktor struktural lain juga berkontribusi pada praktik mafia tanah. Mafia tanah muncul karena Tidak ada transparansi yang jelas tentang informasi pertanahan, digunakan oleh para mafia tanah untuk mempermudah segalanya dan kerap membentengi diri dengan alasan soal privasi atau juga data resmi dan tidak resmi. Kondisi ini kemudian diperparah oleh rendahnya pengawasan publik dan tumpulnya penegakan hukum.

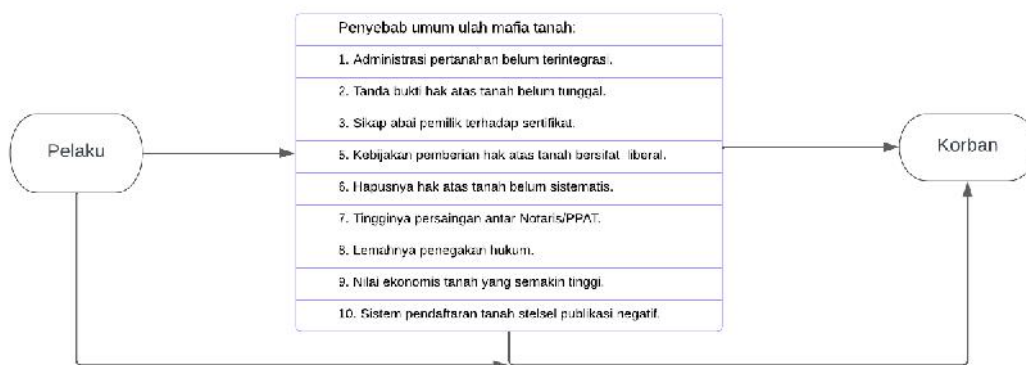
Sementara itu, dari sisi tipologi kendati muncul dalam banyak bentuk, secara umum, mafia tanah di Indonesia muncul dalam dua bentuk utama. Pertama, usaha sistematis untuk melegalkan, mengurus sertifikat, tumpang tindih sertifikat, balik nama palsu dan sertifikat-sertifikat lain. Karena mereka tidak memiliki bukti resmi atau kekurangan jaring kekuatan, warga sebagai pemilik lahan menjadi korban.

Kedua, dengan memanfaatkan kedekatan dengan intitusi-intitusi negara sejumlah mafia tanah juga dapat mengubah tata ruang lahan tertentu untuk membangun kawasan investasi. Persekongkolan ini misalnya berhasil mengkonversi kawasan konservasi atau kawasan hijau menjadi kawasan bisnis dengan cara diputihkan pelanggaran tata ruangnya. Ada juga modus lain seperti proyek-proyek infrastruktur dialihkan ke ruang-ruang rencana pengalihan tanah-tanah masyarakat.

Mafia pertanahan masih tumbuh subur seiring dengan tingginya kebutuhan masyarakat akan ketersediaan lahan pertanahan. Dari sejumlah kasus sengketa tanah yang terjadi, baik di kota besar maupun daerah, diduga kuat selalu melibatkan mafia tanah. Ada sejumlah masalah yang menyebabkan maraknya mafia tanah. Pertama, masyarakat kurang menyadari atau tidak punya uang yang cukup untuk mengurus dan mendaftarkan bukti kepemilikannya yang berupa girik adat yang dimilikinya ke BPN. Permasalahan lain yakni adanya oknum-oknum aparat desa terutama lurah yang mengetahui betul status tanah di lingkungannya yang kemudian tergoda dengan bujuk rayu mafia tanah untuk menerbitkan girik atau perfonding palsu dengan dilengkapi surat-surat pendukung lainnya seperti dari RT/RW sampai ke tingkat kecamatan.

Gambar 1.

Penyebab Marak Mafia Tanah



Sumber: Disari berbagai referensi, 2019

Praktik mafia tanah terjadi akibat pemalsuan dokumen, pemalsuan surat keterangan tanah dan pengubahan batas tanah. Hal ini membuat data pertanahan tidak akurat dan modus yang dilakukan mafia tanah dengan cara pemufakatan jahat (Ginting, 2020). Menanggapi Fenomena terjadi, dengan mudahnya para mafia tanah ini mempergunakan modus, kasus yang dilakukan dengan cara pemufakatan jahat 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. Tindakan ini masih belum bisa dihentikan meskipun sebenarnya pemerintah sudah serius menangannya dengan membentuk Satgas Anti Mafia Tanah guna membrantas praktik-praktik mafia tanah di daerah dan memproses hukum para pelakunya.

KESIMPULAN

Gambaran mafia tanah dan akar masalah maraknya mafia tanah di Indonesia telah ditemukan. Mafia tanah merupakan kelompok orang atau perusahaan besar yang terstruktur dan terorganisir yang melakukan tindakan kejahatan di bidang pertanahan secara melawan hukum, yang mempunyai ciri jaringan kinerja yang sangat rapi, sistematis, tampak wajar, dan legal, tetapi di dalamnya tetap terkandung tindakan yang ilegal dan pelanggaran hukum. Akar masalah maraknya mafia tanah yakni: buruknya birokrasi-koruptif, minimnya pengawasan publik, lemahnya penegakan hukum, nilai ekonomis tanah yang semakin tinggi, dan sikap abai pemilik terhadap sertifikat tanah. Mudahnya para mafia tanah ini mempergunakan modus dan celah dalam menjalankan aksinya, kasus yang dilakukan dengan cara pemufakatan jahat sehingga menimbulkan sengketa, konflik, dan perkara pertanahan yang dapat merugikan orang maupun negara yang mempunyai hak atas tanah yang sebenarnya.

DAFTAR REFERENSI

- ATR/BPN, K. (2018). *Petunjuk Teknis Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah Nomor 01/Juknis/D.VII/2018*. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional.
- Detik. (2019). *Mafia Tanah*. <https://www.detik.com/tag/mafia-tanah>.
- Farhani, A., & Chandranegara, I. S. (2019). Penguasaan Negara terhadap Pemanfaatan Sumber Daya Alam Ruang Angkasa Menurut Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. *Jurnal Konstitusi, Volume 16(2)*, 235-253. <https://doi.org/10.31078/jk1622>
- Gayati, M. D. (2019, October 11). Kementerian ATR deteksi 60 kasus mafia tanah sepanjang 2019. <https://www.antarane.ws.com/berita/1108816/kementerian-atr-deteksi-60-kasus-mafia-tanah-sepanjang-2019>.
- Ginting, D. (2020). Policies on Prevention and Eradication of Land Mafia: Agrarian Reform in Indonesia. *Utopía y Praxis Latinoamericana: Revista Internacional de Filosofía Iberoamericana y Teoría Social, Volume 2*, 255-263. <https://doi.org/10.5281/zenodo.3809387>
- Hartana, & Rachmawati, A. D. (2019). Peran Pemerintah dalam Menangani Mafia Tanah Sebagai Perlindungan Kepada Pemilik Hak Tanah. *Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan Undiksha, Volume 7(3)*, 82-90. <https://doi.org/10.23887/jpku.v7i3>
- KBBI. (2019a). *Mafia*. <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/mafia>.
- KBBI. (2019b). *Tanah*. <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/tanah>.
- Kuwado, F. J. (2016, October 21). Ini Modus-modus Mafia Tanah yang Akan “Disapu Bersih.” <https://nasional.kompas.com/read/2016/10/21/10595741/ini.modus-modus.mafia.tanah.yang.akan.disapu.bersih>.
- Mudjiono. (2007). Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Indonesia Melalui Revitalisasi Fungsi Badan Peradilan. *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum, Volume 14(3)*, 458-473. <https://doi.org/10.20885/iustum.vol14.iss3.art6>
- Rahardjo, S. (2009). *Lapisan-Lapisan Dalam Studi Hukum* (Cet. I). Banyumedia.
- Rejekiingsih, T. (2016). Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Pada Negara Hukum (Suatu Tinjauan dari Teori, Yuridis dan Penerapannya di Indonesia). *Yustisia Jurnal Hukum, Volume 5(2)*, 298-325. <https://doi.org/10.20961/yustisia.v5i2.8744>