
PERAN KEJAKSAAN DALAM UPAYA PEMBERANTASAN MAFIA TANAH DI KEJAKSAAN NEGERI BELAWAN

Gamaliel Ginting¹, Wessy Trisna², Abdul Aziz Alsa³

Universitas Sumatera Utara, Medan

email: ¹gamaliel.ginting@gmail.com, ²wessy_trisna@yahoo.com,

³abdulazisalsa@usu.ac.id.

Abstract: *The principle of guaranteeing legal certainty and certainty of land rights is also a principle that applies in Indonesian land law. There are several modus operandi or techniques of operating methods used by land mafia perpetrators in committing crimes, including falsifying documents, illegal or unlawful occupation (wilde occupatie), seeking legality in court, engineering cases, collusion with certain officials to obtain legality, corporate crimes such as embezzlement and fraud, falsification of land rights management powers, conducting land sales and purchases that are carried out as if they were formal, and the loss of land certificates. The research method used in this writing is the normative legal research type. The research approach used is the statute approach and the case approach. Data sources in this study include primary, secondary and tertiary legal materials. The data collection technique used in this study is library research with a document study data collection tool (documentary research). To analyze all the legal materials that have been collected, this study uses qualitative data analysis. Thus, the comprehensive steps that have been taken by the Prosecutor's Office are by issuing Circular Letter of the Attorney General Number 16 of 2021 concerning the Eradication of Land Mafia.*

Keyword: *Prosecutor, Eradication, Mafia, Land.*

Abstrak: Prinsip jaminan atas kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah juga merupakan prinsip yang berlaku dalam hukum tanah Indonesia. Ada beberapa modus operandi atau teknik cara-cara beroperasi yang digunakan oleh pelaku mafia tanah dalam melakukan kejahatan antara lain melakukan pemalsuan dokumen, pendudukan ilegal atau tanpa hak (*wilde occupatie*), mencari legalitas di pengadilan, rekayasa perkara, kolusi dengan oknum aparat untuk mendapatkan legalitas, kejahatan korporasi seperti penggelapan dan penipuan, pemalsuan kuasa pengurusan hak atas tanah, melakukan jual beli tanah yang dilakukan seolah-olah secara formal, dan hilangnya warkah tanah. Metode Penelitian yang dipakai dalam penulisan ini yaitu jenis penelitian hukum normatid. Pendekatan penelitian yang digunakan yaitu pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*). Sumber data dalam penelitian ini meliputi bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan studi kepustakaan (*library research*) dengan alat pengumpul data studi dokumen (*documentary research*). Untuk menganalisis seluruh bahan hukum yang telah terkumpul, dalam penelitian ini menggunakan analisis data kualitatif. Dengan demikian, adapun langkah komprehensif yang telah dilakukan oleh Kejaksaan yaitu dengan menerbitkan Surat Edaran Jaksa Agung Nomor 16 Tahun 2021 tentang Pemberantasan Mafia Tanah.

Kata kunci: *Kejaksaan, Pemberantasan, Mafia, Tanah.*

PENDAHULUAN

Tanah memiliki arti yang sangat penting bagi manusia. Selain tempat bermukim, tanah juga memiliki nilai ekonomi dan menjadi sumber penghidupan bagi manusia seperti bertani, berkebun, tempat menjalankan kegiatan usaha, dan sebagainya. Bahkan bagi sebagian masyarakat, tanah memiliki nilai sakral dan religious. Secara formal, kewenangan Pemerintah untuk mengatur bidang pertanahan tumbuh dan mengakar dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menegaskan bahwa *bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara untuk dipergunakan bagi sebesar-besar kemakmuran rakyat*. Kemudian ditunaskan secara kokoh dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau disebut juga Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).

Menurut Urip Santoso, tanah merupakan aspek yang penting pula dalam berkehidupan, tanah merupakan pondasi yang utama melalui semua aktivitas yang dilakukan oleh manusia. Tanah berfungsi sebagai sumber kekayaan karena tanah dan kandungan yang termuat didalamnya dapat menghasilkan bermacam-macam sumber pendapatan bagi mereka yang menguasai atau memilikinya.

Tanah yang umumnya mempunyai nilai ekonomis diperebutkan oleh banyak pihak, baik pemerintah dan swasta, baik badan hukum maupun pihak perseorangan. Oleh karena itu, agar tidak terjadi persengketaan yang terus menerus, serta tercapai ketertiban dan keadilan, hukum perlu mengaturnya.

Hukum tanah adalah seperangkat kaidah hukum yang mengatur tentang hubungan hukum antara manusia dengan tanah dan akibat hukum serta segala sesuatu yang berkenaan dengan lapisan kulit bumi paling luar (yang disebut dengan tanah) tersebut, yang menyangkut dengan peruntukan, kewenangan, kekuasaan, ketertiban, kemanfaatan, dan

kepastian hak-hak dari subjek hukum berupa individual, korporasi, negara/pemerintah, termasuk juga tentang beralih atau peralihan hak, penjaminan, pendaftaran dan pencabutannya.

Kewenangan yang dimiliki oleh pemegang hak atas tanah terhadap tanahnya dibagi menjadi 2 (dua) bagian, yaitu:

1. Kewenangan yang bersifat umum, yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai kewenangan untuk menggunakan tanahnya, termasuk juga tubuh bumi, air dan ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi (Pasal 4 ayat (2) UUPA).
2. Kewenangan yang bersifat khusus yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai kewenangan untuk menggunakan tanahnya sesuai dengan jenis hak atas tanahnya, misalnya kewenangan atas tanah hak milik adalah dapat untuk kepentingan pertanian dan atau mendirikan bangunan, kewenangan pada tanah Hak Guna Bangunan adalah menggunakan tanah hanya untuk mendirikan dan mempunyai bangunan di atas tanah yang bukan miliknya, kewenangan pada tanah Hak Guna Usaha adalah menggunakan tanah hanya untuk kepentingan perusahaan di bidang pertanian, perikanan, peternakan, perkebunan dan berbagai usaha yang lain.

Pasal 32 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah kemudian menyebutkan bahwa:

1. Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai

- dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.
2. Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertipikat tersebut.

Berdasarkan ketentuan pasal diatas terlihat bahwasannya negara mengakui adanya hak penguasaan atas tanah, terkait dengan bukti akan kepemilikan tanah dibuktikan dengan sertifikat. Pengakuan hukum terkait kepemilikan tanah diatas dalam perkembangannya tidak dapat menjamin terjadinya berbagai macam persoalan konflik pertanahan di masyarakat. Hal ini salah satunya dikarenakan keberadaan mafia tanah.

Kejahatan di bidang pertanahan sedang mendapat perhatian khusus oleh berbagai pihak. Tidak hanya oleh masyarakat, pemberantasan kejahatan di bidang pertanahan juga menjadi prioritas bagi lembaga tertinggi negara, Presiden, dan DPR RI. Bahkan Presiden RI Bapak Joko Widodo (Jokowi) telah menginstruksikan secara khusus kepada aparat penegak hukum, yakni Kepolisian RI (Polri) maupun Kejaksaan Agung RI untuk memberantas praktik kejahatan pertanahan. Namun demikian tidak hanya institusi penegak hukum saja yang diinstruksikan untuk memberantas mafia tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) juga turut andil sejak tahun 2017 dengan membentuk Satuan Tugas (Satgas) Anti-Mafia Tanah.

Mafia tanah adalah persekongkolan antara pihak yang beritikad jahat dalam menguasai tanah dengan peran serta oknum pejabat yang memiliki kewenangan dalam menerbitkan legalitas hak atas tanah. Mafia tanah merupakan kejahatan pertanahan yang melibatkan sekelompok orang yang saling bekerja sama untuk memiliki ataupun menguasai tanah milik orang lain secara tidak sah. Para pelaku menggunakan cara-cara yang melanggar hukum yang dilakukan secara terencana, rapi, dan sistematis. Pemilikan dan penguasaan tanah secara tidak sah tersebut seringkali memicu terjadinya konflik atau sengketa yang sering kali menimbulkan korban nyawa manusia. Lemahnya pengawasan, penegakan hukum, dan kurang adanya transparansi merupakan beberapa penyebab terjadinya mafia tanah. Selain itu, sifat abai masyarakat atas tanah yang dimilikinya juga sering dimanfaatkan oleh mafia tanah untuk menguasai tanahnya secara tidak sah. Ironisnya, korban terkadang tidak tahu sertifikat tanahnya telah berbalik nama karena tidak mengeceknya ke Badan Pertanahan Nasional (BPN). Hal tersebut dapat dikatakan telah terjadi adanya perbuatan hukum. Perbuatan hukum yakni setiap perbuatan atau tindakan subjek hukum yang mempunyai akibat hukum dan akibat hukum itu memang dikehendaki oleh subjek hukum misalnya jual beli, sewa menyewa, pemberian hibah, nikah dan sebagainya.

Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai pihak penyelenggara pendaftaran tanah menjamin kebenaran data pertanahan baik itu fisik maupun yuridis pada sertipikat hak atas tanah tersebut, dan memberikan kepastian hukum dengan menerapkan asas mutakhir, sehingga masyarakat akan merasa aman dikarenakan masyarakat memberikan kepercayaan kepada BPN sebagai Pemerintah yang memberikan jaminan kepastian dari hak atas tanah.

Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam menjalankan tugasnya tidak boleh menyalahgunakan

wewenangannya. Meski begitu, masih banyak dijumpai masalah agraria yang terjadi di Badan Pertanahan Nasional yang sebagian besar tentang sengketa tanah atau kepemilikan hak atas tanah dengan bukti sertipikat.

Praktik mafia tanah yang meresahkan masyarakat tentunya menjadi perhatian penting bagi Pemerintah. Sebagai perpanjangan tangan Pemerintah dalam penegakan hukum, Kejaksaan bertanggung jawab untuk mengawasi dan memberantas mafia tanah. Permasalahan mengenai tanah merupakan perhatian/atensi dari Jaksa Agung sebagaimana adanya mafia tanah sangatlah meresahkan masyarakat. Tanah merupakan faktor penting dalam perekonomian maupun menyangkut tempat tinggal.

Kejaksaan Republik Indonesia juga berkomitmen menuntaskan perkara terkait pertanahan yang sedang ditangani, serta Tim Satuan Tugas Pemberantasan Mafia Tanah Kejaksaan RI siap untuk melakukan koordinasi dan sinergitas antar Kementerian/Lembaga dalam rangka untuk menyelesaikan masalah pertanahan yang ada di Indonesia. Kejaksaan Republik Indonesia juga mempunyai peran sentral dan strategis dalam penegakan hukum mendukung kebijakan dimaksud melalui pelaksanaan kewenangan, tugas, dan fungsi Kejaksaan Republik Indonesia secara profesional, komprehensif, terkoordinasi, dan terpadu untuk optimalisasi pemberantasan mafia tanah baik secara preventif maupun represif.

METODE

Metode Penelitian yang dipakai dalam penulisan ini yaitu jenis penelitian hukum normatid. Pendekatan penelitian yang digunakan yaitu pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*). Sumber data dalam penelitian ini meliputi bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Teknik pengumpulan data

yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan studi kepustakaan (*library research*) dengan alat pengumpul data studi dokumen (*documentary research*). Untuk menganalisis seluruh bahan hukum yang telah terkumpul, dalam penelitian ini menggunakan analisis data kualitatif.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Aturan Hukum Yang Mengatur Tentang Wewenang Kejaksaan Negeri Belawan Dalam Mengatasi Tindak Pidana Pertanahan

Kebijakan kriminalisasi yang terjadi dalam sistem pendaftaran tanah tidak menutup kemungkinan bagi aparat penegak hukum seperti pihak kepolisian untuk melakukan penyidikan terhadap kejahatan yang telah terjadi di bidang pertanahan. Pasal 1 ayat (1) KUHP dapat digunakan oleh penyidik polisi sebagai dasar dalam melaksanakan kegiatan penyelidikannya. Dimana dalam Pasal ini menganut asas legalitas yang dapat ditafsirkan dan dapat diberlakukan dalam peraturan perundang-undangan pertanahan.

Konflik yang terjadi terhadap pertanahan jelas didorong karena adanya kepentingan (*interest*). Kepentingan-kepentingan ini dalam terjadinya konflik sehingga salah satu pihak atau keduanya atau lebih melakukan tindakan perbuatan pidana di bidang pertanahan. Terpenuhinya unsur-unsur secara pidana telah dilakukan, seperti menguasai, menyerobot dan atau menduduki. Indikasi pidana dalam pendaftaran tanah muncul ketika ada tindakan pejabat pertanahan yang melakukan manipulasi atas data faktual dan data yuridis hak atas tanah. kebijakan kriminalisasi dalam pendaftaran tanah yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah tidak menutup bagi penyidik polri untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran dan kejahatan dibidang pertanahan. Penyidik polri dapat menggunakan KUHP

sebagai dasar penyidikannya.

Adapun pasal-pasal di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) yang terkait dengan kejahatan atau tindak pidana di bidang pertanahan adalah sebagai berikut:

1. Kejahatan terhadap penyerobotan tanah diatur dalam: Pasal 167 KUHP.
2. Kejahatan terhadap pemalsuan surat-surat diatur : Pasal 263 KUHP, Pasal 264 KUHP, Pasal 266 KUHP, Pasal 274 KUHP.
3. Kejahatan penggelapan terhadap hak atas barang tidak bergerak, seperti tanah, rumah sawah. Kejahatan ini biasa disebut dengan kejahatan *stellionaat*, yang diatur dalam Pasal 385 KUHP.

Penegakan hukum dalam bidang pertanahan tidak hanya pada penegakan dan pelaksanaan perolehan hak atas tanah saja, melainkan perlu juga mengatur tentang penegakan hukum pidananya dalam bidang pertanahan yang terkait dengan kejahatan.

Kejahatan atau delik adalah suatu perbuatan yang di larang oleh suatu aturan hukum dan disertai dengan ancaman (sanksi) berupa pidana tertentu bagi barang siapa yang melanggar larangan tersebut. Kejahatan terhadap tanah adalah kejahatan yang dilakukan terhadap dan berhubungan dengan hak-hak atas tanah. Hak-hak atas tanah dimaksud adalah hak atas tanah sebagaimana telah diuraikan di atas sebagaimana termaktub dalam Pasal 16 UUPA Jo. Pasal 53 UUPA.

Adapun pasal-pasal di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) yang terkait dengan kejahatan atau tindak pidana di bidang pertanahan adalah sebagai berikut: Pasal 391 KUHPidana, Pasal 392 KUHPidana, Pasal 394 KUHP, Pasal 400 KUHP, Pasal 502 KUHPidana, Pasal 505 KUHPidana.

Sertifikat tanah sebagai bukti autentik hak atas tanah, kebenarannya dipandang sempurna menjadi bukti adanya hak, ada juga berpendapat bukti otentik pendaftaran hak atas tanah.

Menurut Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 menjelaskan pengertian "Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan."

Pemberantasan mafia tanah dilakukan untuk menjamin kepastian hukum yang adil dan berkemanfaatan, peningkatan inventasi, dan pengembangan perekonomian, sosial, dan budaya masyarakat atas pengelolaan, pemanfaatan, dan penguasaan tanah yang berkelanjutan dan berkesinambungan dalam rangka mendukung pembangunan nasional guna mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur.

Maraknya praktik mafia tanah telah sangat meresahkan ditambah dengan timbulnya konflik sosial akibat sengketa tanah yang berkepanjangan atau berindikasi tindak pidana sehingga berpotensi menghambat pemenuhan hak negara, masyarakat, dan pelaku usaha yang beriktikad baik atas pengelolaan, pemanfaatan, dan penguasaan tanah yang bebas sengketa dan berkepastian hukum, bahwa sebagai tindak lanjut kebijakan pemerintah dalam upaya pemberantasan mafia tanah, Kejaksaan Republik Indonesia yang memiliki peran sentral dan strategis dalam penegakan hukum.

Pemberantasan mafia tanah harus dilakukan secara optimal, baik preventif maupun represif, melalui pelaksanaan kewenangan, tugas, dan fungsi Kejaksaan Republik Indonesia dalam rangka penegakan hukum yang adil, berkepastian hukum, dan bermanfaat. Pemberantasan mafia tanah dimaksud dilakukan oleh:

1. Bidang Intelijen;
2. Bidang Tindak Pidana Umum;
3. Bidang Tindak Pidana Khusus;
4. Bidang Perdata dan Tata Usaha Negara;
5. Bidang Pidana Militer.

Untuk optimalisasi pemberantasan mafia tanah agar dibentuk Tim Pemberantas Mafia Tanah pada Kejaksaan Agung, Kejaksaan Tinggi, dan Kejaksaan Negeri dan dalam pelaksanaan tugasnya dikoordinasikan oleh Bidang Intelijen. Pelaksanaan pemberantasan mafia tanah dilakukan dengan memperhatikan ketentuan berikut:

1. berkoordinasi dan bekerja sama dengan kementerian/lembaga terkait dalam rangka penegakan hukum, baik preventif maupun represif, termasuk koordinasi untuk mendapatkan
2. perlindungan dan/ atau keamanan dalam pelaksanaan tugas; menyediakan sarana aduan (hotline) yang dapat diakses secara mudah oleh masyarakat guna melaporkan adanya praktik mafia tanah;
3. optimalisasi pemberantasan mafia tanah dilakukan dengan mengedepankan profesionalitas, integritas, dan objektivitas, termasuk jika praktik mafia tanah melibatkan oknum aparat penegak hukum, penyelenggara negara, dan/atau pemangku kebijakan (*stake holders*);
4. pemberantasan mafia tanah juga dilakukan untuk mendukung terwujudnya wilayah bebas dari korupsi dan wilayah birokrasi bersih dan melayani, serta *good governance* dalam penyelenggaraan fungsi dan kegiatan pelayanan publik di bidang pertanahan;
5. melakukan pelaporan pelaksanaan pemberantasan mafia tanah secara berjenjang kepada pimpinan, baik secara berkala maupun insidental.

Peran Kejaksaan Dalam Penanganan Tindak Pidana Pertanahan

Istilah tindak pidana dalam Bahasa Indonesia berasal dari Bahasa Belanda, yaitu *strafbaar feit*. Perkataan *feit* itu sendiri dalam Bahasa Belanda berarti “sebagian dari suatu kenyataan” atau *een gedeelte van de wekelijkheid*, sedang *strafbaar* berarti “dapat dihukum”, hingga secara harafiah perkataan

strafbaar feit itu dapat diterjemahkan sebagai “sebagian dari suatu kenyataan yang dapat dihukum” yang sudah barang tentu tidak tepat, oleh karena kelak akan kita ketahui bahwa yang dapat dihukum itu sebenarnya adalah manusia sebagai pribadi dan bukan kenyataan, perbuatan maupun tindakan.

Berbeda yang disebutkan oleh Pompe, menurut Pompe perkataan *strafbaar feit* itu secara teoritis dapat dirumuskan sebagai “suatu pelanggaran norma (gangguan terhadap tertib hukum) yang dengan sengaja ataupun tidak dengan sengaja telah dilakukan oleh seorang pelaku, di mana penjatuhan hukuman terhadap pelaku tersebut adalah perlu demi terpeliharanya tertib hukum dan terjaminnya kepentingan umum.

Pelaku tindak pidana adalah kelompok atau orang yang melakukan perbuatan atau tindak pidana yang bersangkutan dengan arti orang yang melakukan dengan unsur kesengajaan atau tidak sengaja seperti yang diisyaratkan oleh undang-undang, baik itu merupakan unsur-unsur objektif maupun subjektif, tanpa melihat perbuatan itu dilakukan atas keputusan sendiri atau dengan dorongan pihak ketiga. Barda Nawawi Arief menyatakan bahwa “tindak pidana secara umum dapat diartikan sebagai perbuatan yang melawan hukum baik secara formal maupun secara materil.

Sengketa pertanahan di Indonesia bukan merupakan hal yang baru dan masih terjadi sampai saat ini. Pada awalnya sengketa pertanahan hanya terjadi antara para pihak perseorangan, tetapi saat ini sengketa pertanahan sudah terjadi disemua sektor kehidupan masyarakat, seperti sector kehutanan, sektor infrastruktur, sektor pertambangan sampai pada wilayah tambak/pesisir. Selama ini kasus sengketa pertanahan dapat diselesaikan, baik melalui jalur pengadilan maupun jalur diluar pengadilan.

Selain dari itu yang menjadi penyebab kasus sengketa tanah di Indonesia yakni terkait praktek

pembuatan sertifikat asli tapi palsu. Sertifikat asli tapi palsu itu sendiri merupakan sertipikat yang dibuat secara sah dan bersifat formal di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya tempat sertipikat tersebut dibuat, namun data seperti identitas diri berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP), Kartu Keluarga (KK), surat-surat bukti kepemilikan lahan sebagai dasar dalam pembuatan dan penerbitan sertipikat tersebut data nya tidak dibuat secara benar atau dengan kata lain sertipikat tersebut palsu.

Hal ini dapat dilihat dalam kasus pertanahan yang pernah di tangani Kejaksaan Negeri Belawan yakni mulai dari peyidik memasukan Surat Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan (SPDP) an. Tersangka Chalid Ahmad Balatif dan Tersangka Hamdan Matondang, lalu terhadap SPDP tersebut Kepala Kejaksaan Negeri Belawan menunjuk Penuntut Umum dengan diterbitkannya (P-16). Selanjutnya setelah alat bukti terpenuhi, tindakan selanjutnya penyidik pengirim berkas perkara ke Kantor Kejaksaan Negeri Belawan untuk dapat diserahkan kepada Penuntut Umum yang telah ditunjuk oleh Kepala Kejaksaan Negeri Belawan. Selanjutnya Penuntut Umum meneliti kelengkapan berkas perkara tersebut baik secara formil dan materil, jika dalam berkas perkara masih terdapat adanya kekurangan baik formil maupun materil maka sikap Penuntut Umum mengeluarkan Surat Pemberitahuan Berkas Perkara Belum Lengkap (P-18) namun kebalikannya apabila syarat formil dan materil terpenuhi, Penuntut Umum mengeluarkan P-21 (Berkas Perkara Telah Lengkap) dan dilanjutkan dengan penyerahan tersangka dan barang bukti.

Kejaksaan Republik Indonesia yang selanjutnya disebut Kejaksaan adalah lembaga pemerintahan yang fungsinya berkaitan dengan kekuasaan kehakiman yang melaksanakan kekuasaan negara di bidang penuntutan serta kewenangan lain berdasarkan undang-undang.

Kejaksaan dalam menjalankan fungsinya yang berkaitan dengan kekuasaan kehakiman dilaksanakan secara merdeka. Pelaksanaan fungsi yang berkaitan dengan kekuasaan kehakiman diselenggarakan oleh Kejaksaan Agung, Kejaksaan Tinggi, Kejaksaan Negeri, dan Cabang Kejaksaan Negeri.

Berdasarkan penjelasan kewenangan jaksa diatas, kewenangan jaksa dalam bidang pertanahan dapat dibagi menjadi dua yaitu kewenangan jaksa dalam kasus pertanahan di ranah perdata dan tata usaha negara serta kewenangan jaksa dalam kasus pertanahan di ranah pidana. Hal ini bergantung pada jenis perkara yang masuk ke kejaksaan, apabila perkara yang diterima kejaksaan berupa Surat Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan (SPDP), maka kasus pertanahan tersebut masuk ke ranah pidana. Apabila berkas perkara yang diterima kejaksaan berupa permohonan dari pemerintah maka kasus pertanahan tersebut masuk ke dalam ranah perdata dan tata usaha negara.

Kewenangan Jaksa dalam kasus pertanahan di bidang perdata apabila terdapat surat kuasa khusus atas kasus tersebut berkaitan dengan kasus tanah yang melibatkan kepada negara atau pemerintah meliputi lembaga/badan negara, lembaga/instansi pemerintah pusat dan daerah, badan usaha milik negara/daerah di bidang perdata dan tata usaha negara untuk menyelamatkan, memulihkan kekayaan/keuangan negara, menegakkan kewibawaan pemerintah dan negara.

Sedangkan kewenangan jaksa dalam kasus pertanahan di bidang pidana yaitu melakukan penuntutan, melaksanakan penetapan hakim dan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan putusan pidana bersyarat, putusan pidana pengawasan dan keputusan lepas bersyarat, melakukan penyidikan terhadap tindak pidana tertentu berdasarkan undang-undang,

melengkapi berkas perkara tertentu dan untuk itu dapat melakukan pemeriksaan tambahan sebelum dilimpahkan ke pengadilan yang dalam pelaksanaannya dikoordinasikan dengan penyidik.

Berdasarkan SE No. 16 Tahun 2021 tentang Pemberantasan Mafia Tanah, Seksi Intelijen berperan sebagai koordinator Tim Pemberantas Mafia Tanah di Kejaksaan Negeri Belawan dengan kewenangan melakukan deteksi dini, pengumpulan informasi, analisis, dan koordinasi dengan seluruh bidang terkait yaitu Pidum, Pidsus, Datun, dan Pidmil, dimana kami menjalankan fungsi intelijen yustisial untuk mencegah dan memberantas praktik mafia tanah melalui kegiatan pengumpulan bahan keterangan, pengamanan, dan penggalangan sesuai dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2021 perubahan atas Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2004 tentang Kejaksaan Republik Indonesia, sehingga dapat memberikan early warning kepada pimpinan dan bidang terkait untuk mengambil langkah-langkah antisipatif maupun represif terhadap indikasi praktik mafia tanah di wilayah hukum Belawan.

Kendala Dan Upaya Penyelesaian Dalam Memberantas Tindak Pidana Pertanahan Yang Dilakukan Oleh Mafia Tanah

Hukum tanah bukanlah mengatur tanah dalam berbagai aspeknya, akan tetapi hanyalah mengatur salah satu aspek yuridisnya saja yang disebut hak-hak penguasaan atas tanah. Ketentuan-ketentuan hukum yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah yang disusun menjadi satu kesatuan dan merupakan satu sistem, dapat disebut hukum tanah.

Pengertian tanah dalam arti yuridis di Indonesia ada persamaannya dengan pengertian “*Land*” dalam *Land Titles Act Singapura* dan *National Land Code Malaysia* yaitu bahwa yang dimaksudkan dengan *land* adalah permukaan bumi, tetapi diperluas hingga meliputi hak atas tubuh bumi dibawah dan ruang udara diatasnya dalam batas-batas keperluan yang wajar. Tubuh bumi dan air serta ruang yang dimaksudkan itu

bukan kepunyaan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan, melainkan hanya diperbolehkan menggunakannya.

Tindak pidana di bidang pertanahan merujuk pada perbuatan yang melanggar hukum terkait penguasaan, pemilikan, dan pemanfaatan tanah yang tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku. Di Indonesia, bidang pertanahan diatur oleh berbagai peraturan, seperti Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), peraturan pemerintah, serta peraturan daerah yang terkait. Beberapa jenis tindak pidana yang sering terjadi dalam bidang pertanahan antara lain:

1. Pemalsuan Dokumen Tanah
2. Penguasaan Tanah Tanpa Hak
3. Penyalahgunaan Tanah Negara
4. Pelanggaran Terhadap Ketentuan Hukum Pembebasan Tanah
5. Pencurian Tanah
6. Penyerobotan Tanah
7. Penyalahgunaan Hak Guna Bangunan (HGB)
8. Kejahatan Dalam Pencatatan Tanah

Tindak pidana di bidang pertanahan di Indonesia menghadapi berbagai kendala yang mempersulit penegakan hukum dan penyelesaiannya. Beberapa kendala utama yang sering dihadapi dalam mengatasi tindak pidana pertanahan antara lain:

1. Sertifikat Tanah Palsu atau Manipulasi Dokumen
2. Penyalahgunaan Wewenang oleh Pejabat
3. Sengketa Tanah yang Kompleks
4. Kurangnya Data Pertanahan yang Akurat dan Tertib
5. Keterbatasan Sumber Daya Aparat Penegak Hukum
6. Keterlibatan Oknum Mafia Tanah
7. Sistem Hukum yang Rumit dan Tumpang Tindih
8. Kurangnya Kesadaran Hukum Masyarakat
9. Pengaruh Politik dan Ekonomi
10. Keterbatasan Akses terhadap Layanan Hukum

Dalam peraturan perundang-undangan terkait pertanahan, termasuk

UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UU Pokok Agraria/ UUPA). Berdasarkan Petunjuk Teknis Nomor: 01/Juknis/D.VII/2018 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah (ditetapkan tanggal 10 April 2018), dijelaskan pengertian mafia tanah adalah Individu, kelompok dan/atau badan hukum yang melakukan tindakan dengan sengaja untuk berbuat kejahatan yang dapat menimbulkan dan menyebabkan terhambatnya pelaksanaan penanganan kasus pertanahan. Para mafia tanah masih membayangi tata kelola pertanahan di Indonesia. Berbagai celah dimanfaatkan untuk kepentingan tertentu salah satu yang paling banyak ditemukan yakni pemalsuan dokumen kepemilikan tanah. Keberadaan mafia tanah masih menjadi salah satu faktor penyebab terjadinya masalah pertanahan di Indonesia. Mafia tanah memanfaatkan kelangkaan tanah dan kealpaan pihak-pihak terkait pertanahan untuk berbagai kepentingan.

Mafia Tanah sebagai kelompok yang terstruktur dan terorganisir, terstruktur karena kelompok mafia tanah mempunyai struktur organisasi dengan melibatkan banyak aktor dan pembagian kerja yang sistematis dengan susunan. Ada kelompok sponsor yang berfungsi sebagai penyandang dana, upaya memengaruhi kebijakan dan memengaruhi instansi pemerintah di semua lapisan, dan ada juga kelompok Garda Garis Depan yang berfungsi sebagai aktor yang berjuang secara legal (*warga masyarakat biasa*) dan illegal (*preman dan Pengamanan Swakarsa*).

Adapun beberapa modus operandi atau teknik cara-cara beroperasi yang digunakan oleh pelaku mafia tanah dalam melakukan kejahatannya antara lain melakukan pemalsuan dokumen, pendudukan ilegal atau tanpa hak (*wilde occupatie*), mencari legalitas di pengadilan, rekayasa perkara, kolusi dengan oknum aparat untuk mendapatkan legalitas, kejahatan korporasi seperti penggelapan dan penipuan, pemalsuan kuasa pengurusan hak atas tanah,

melakukan jual beli tanah yang dilakukan seolah-olah secara formal, dan hilangnya warkah tanah.

Hilangnya warkah tanah merupakan modus yang dilakukan oleh oknum yang ada di Kementerian ATR/BPN bekerja sama dengan mafia tanah.

Mafia tanah sangat merugikan korbannya sehingga harus diberantas. Beberapa upaya untuk memberantas mafia tanah antara lain menindak secara tegas para pelaku, meningkatkan integritas dan profesionalisme aparat, meningkatkan koordinasi antar-aparat dalam pencegahan dan pemberantasan mafia tanah, menyelenggarakan sertifikasi tanah, dan meningkatkan peran serta/aktif masyarakat dalam menjaga dan melindungi tanahnya.

Adapun mafia tanah dalam menjalankan tindakannya juga bekerja sama dengan pemodal, broker, Notaris dan/atau PPAT, maupun pihak pemerintah seperti BPN. Menjamurnya mafia tanah juga dapat terjadi karena sebagian besar tanah masyarakat belum mempunyai data secara akurat, sehingga tumpang tindih kepemilikan tanah di Indonesia masih sering terjadi. Oleh sebab itu, pemerintah mulai sekarang harus memulai untuk melakukan perubahan yaitu dengan cara mengadakan pembaharuan dan/atau pembenahan serta pemetaan tanah-tanah di seluruh Indonesia secara valid.

Kendala yang dihadapi Kejaksaan Negeri Belawan dalam Penyelesaian Tindakan Pidana Pertanahan yang dilakukan oleh Mafia tanah di bidang Tindakan Pidana Umum dapat dilihat dalam hal pembuktian yang sering dihadapi antara lain kompleksitas dokumen pertanahan yang berlapis-lapis dengan sertifikat ganda atau tumpang tindih yang sulit diverifikasi keasliannya, saksi-saksi yang tidak kooperatif karena takut atau sudah diintimidasi pelaku, sulitnya pembuktian unsur mens rea (niat jahat) terutama pada kasus yang modusnya sudah berjalan lama, keterbatasan ahli yang benar-benar kompeten di bidang pertanahan dan

dokumen forensik, data di BPN yang kadang tidak sinkron atau bahkan sudah dimanipulasi, serta persinggungan antara ranah pidana dengan perdata yang membuat konstruksi hukum menjadi rumit, namun kami terus berupaya mengatasinya dengan koordinasi intensif dengan penyidik dan memanfaatkan keterangan ahli untuk memperkuat pembuktian.

Tindak Pidana merupakan perilaku manusia yang menyimpang dan bertentangan dengan hukum serta merugikan masyarakat, maka dari itu perlu adanya upaya untuk melakukan penanggulangan Tindak Pidana. Upaya dalam melakukan penanggulangan tindak pidana tersebut ada 3 cara yaitu sebagai berikut: Pre-emptif, Preventif dan Represif.

Hakim tidak boleh menjatuhkan hukuman yang lebih rendah dari batas minimal dan juga hakim tidak boleh menjatuhkan hukuman yang lebih tinggi dari batas maksimal hukuman yang telah ditentukan oleh undang-undang. Dalam memutus putusan, ada beberapa teori yang dapat digunakan oleh hakim. oleh hakim dalam mempertimbangkan penjatuhan putusan dalam suatu perkara, yaitu sebagai berikut:

1. Teori Keseimbangan
2. Teori Pendekatan Seni dan Intuisi Penjatuhan Putusan
3. Teori Pendekatan Keilmuan
4. Teori Pendekatan Pengalaman
5. Teori Kebijakan

Dengan aturan hukum yang ada, diharapkan tindak pidana di bidang pertanahan dapat ditegakkan dengan adil, sehingga keadilan dan kepastian hukum terkait tanah dapat tercapai.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dijabarkan sebelumnya, maka terdapat kesimpulan dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Aturan hukum yang mengatur tentang wewenang Kejaksaan Negeri Belawan dalam mengatasi tindak pidana pertanahan terdapat di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana yakni dalam Pasal 167 KUHP, Pasal 242 KUHP, Pasal 263 KUHP, Pasal 264 KUHP, Pasal 274 KUHP, dan Pasal 385 KUHP, sedangkan Undang-Undang No. 1 Tahun 2023 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana terdapat dalam Pasal 391 KUHPidana, Pasal 392 KUHPidana, Pasal 394 KUHPidana, Pasal 400 KUHPidana, Pasal 502 KUHPidana dan Pasal 505 KUHPidana. Selanjutnya aturan hukum terkait tindak pidana pertanahan juga diatur didalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Dasar-Dasar Pokok Agraria dan Surat Edaran Jaksa Agung No. 16 Tahun 2021 Tentang Pemberantasan Mafia Tanah.
2. Peran kejaksaan dalam penanganan tindak pidana pertanahan dapat melakukan penuntutan, melaksanakan penetapan hakim dan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan putusan pidana bersyarat, putusan pidana pengawasan dan keputusan lepas bersyarat, melakukan penyidikan terhadap tindak pidana tertentu berdasarkan undang-undang, melengkapi berkas perkara tertentu dan untuk itu dapat melakukan pemeriksaan tambahan sebelum dilimpahkan ke pengadilan yang dalam pelaksanaannya dikoordinasikan dengan penyidik atas adanya dugaan tindak pidana di bidang pertanahan.
3. Kendala Yang dihadapi Kejaksaan Negeri Belawan Dalam Penanganan Kasus Tindak Pidana Pertanahan antara lain Sertifikat Tanah Palsu atau Manipulasi Dokumen, Penyalahgunaan Wewenang oleh

Pejabat, Sengketa Tanah yang Kompleks, Kurangnya Data Pertanahan yang Akurat dan Tertib, Keterbatasan Sumber Daya Aparat Penegak Hukum, Keterlibatan Oknum Mafia Tanah, Sistem Hukum yang Rumit dan Tumpang Tindih, Kurangnya Kesadaran Hukum Masyarakat, Pengaruh Politik dan Ekonomi, Keterbatasan Akses terhadap Layanan Hukum Upaya dalam melakukan penanggulangan Tindak Pidana tersebut dapat dilakukan dengan 3 cara yaitu Pre-emptif, preventif dan represif.

DAFTAR PUSTAKA

[file:///C:/Users/buk%20serli/Downloads/747-File%20Utama%20Naskah-1433-1-10-20210810%20\(4\).pdf](file:///C:/Users/buk%20serli/Downloads/747-File%20Utama%20Naskah-1433-1-10-20210810%20(4).pdf), diakses pada tanggal 06 Juni 2025.

hasil wawancara dengan Bapak Daniel Setiawan Barus, SH (selaku Kepala Seksi Intelijen pada Kejaksaan Negeri Belawan), tanggal 10 Juni 2025.

hasil wawancara dengan Bapak Yogi Fransis Taufik, SH.MH (selaku Kepala Seksi Tindak Pidana Umum pada Kejaksaan Negeri Belawan), tanggal 10 Juni 2025.

https://jdih.kejaksaan.go.id/inventaris/berkas/berkas_16TAHUN2021.pdf, diakses tanggal 06 Juni 2025.

<https://www.hukumonline.com/berita/a/ada-beragam-definisi-dan-modus-mafia-tanah--simak-penjelasan-nya-lt61dd73256df5f>, diakses tnggal 06 Juni 2025

https://berkas.dpr.go.id/pusaka/files/info_singkat/Info%20Singkat-XIII-23-I-

P3DI-Desember-2021-191.pdf, diakses tanggal 06 Juni 2025.

<https://stisharsyi.ac.id>, Jurnal Al-Ilm, Volume.4 Nomor.1, Mei 2022 p-ISSN 2685-175XI STIS Harsyi Lombok Tengah e-ISSN 2797-3204, diakses tanggal 2 Pebruari 2025.

Ismail, Nurhasan. 2012. *Arah Politik Hukum Pertanahan dan Perlindungan Kepemilikan Tanah Masyarakat, Jurnal Rechts Vinding: Media Pembinaan Hukum Nasional*, Vol.1,No.1.

Lubis, Mhd. Yamin. 2010. *Hukum Pendaftaran Tanah*. Bandung: CV. Mandar Maju.

Pasal 1 Undang-Undang 11 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 16 Tahun 2004 tentang Kejaksaan Republik Indonesia.

Santoso, Urip. 2012. *Hukum Agraria (kajian Komprehensif)*. Jakarta : Kencana Prenamedia Grup.

Setiawan, Ahmad. 2022. *Hukum Pertanahan Nasional (Sejarah dan Politik Hukum Pertanahan, Hak Menguasai Negara, Hak Atas Tanah dan Pendaftaran Tanah)*. Yogyakarta : Laksbang Pustaka.

Setiawan, I Ketut Oka. 2024. *Hukum Agraria (edisi Revisi)*, Bandung: Reka Cipta.

Sofyan, Andi Muhammad dan Nur Azisa. 2023. *Hukum Pidana Indonesia*, Jakarta: Kencana.

Sumardani, Ni Made Rian Ayu, I Nyoman Bagiastra 2021. "Tanggung Jawab Hukum Badan Pertanahan Nasional Terkait Ketidaksesuaian Hasil Pengecekan Sertifikat Secara Elektronik. Acta Comitatus." *Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol. 06 No. 02.