

---

## ALTERNATIF UPAYA PENCEGAHAN KEJAHATAN MAFIA TANAH DALAM PERSPEKTIF HUKUM ADMINISTRASI PERTANAHAN

**Vani Wirawan**

(Universitas Jenderal Achmad Yani Yogyakarta, Jl. Brawijaya Jl. Ringroad Barat, DIY, Indonesia)  
vani.wirawan@mail.ugm.ac.id

### ABSTRACT

*The existence of the land mafia has resulted in delays in the development of investment and economic growth because the crimes committed cover various land cases, so it is necessary to start prevention in the area of land administration. This study aims to develop efforts to prevent land mafia in the area of land administration. This research is descriptive analytical with a socio-legal approach. The results of this study obtained alternative efforts to prevent the land mafia, namely the idea of changing land registration from a negative publication system to a positive publication system. However, if the publication system is positive that there is an error in the registration procedure, resulting in losses for parties who may be more entitled, the state guarantees a compensation fund in the form of payment of compensation to the claimant whose rights are proven correct with the concepts of indefeasible and indemnity.*

Adanya mafia pertanahan mengakibatkan terhambatnya perkembangan investasi dan pertumbuhan ekonomi karena kejahatan yang dilakukan meliputi berbagai kasus pertanahan, sehingga perlu dimulai pencegahan di bidang administrasi pertanahan. Kajian ini bertujuan untuk mengembangkan upaya pencegahan mafia pertanahan di wilayah administrasi pertanahan. Penelitian ini bersifat deskriptif analitis dengan pendekatan sosio-legal. Hasil penelitian ini diperoleh upaya alternatif untuk mencegah terjadinya mafia pertanahan yaitu gagasan mengubah pendaftaran tanah dari sistem publikasi negatif menjadi sistem publikasi positif. Namun apabila sistem publikasi positif bahwa terdapat kesalahan tata cara pendaftaran sehingga mengakibatkan kerugian bagi pihak yang mungkin lebih berhak, maka negara menjamin dana ganti rugi berupa pembayaran ganti rugi kepada penggugat yang haknya terbukti benar. dengan konsep indefeasible dan indemnity.

**Kata Kunci:** *Pencegahan, Mafia Tanah, Hukum Administrasi Pertanahan.*

### A. PENDAHULUAN

Dalam lingkungan sosial, tanah erat kaitannya dengan kesejahteraan masyarakat, perkembangan keluarga dan kehidupan bersama. Selain nilai ekonomi, tanah juga secara inheren memiliki nilai dasar yang tinggi. Jumlah penguasa di negara mencerminkan kemampuan negara untuk menunjukkan posisi sosial individu. Semakin banyak tanah yang dimiliki atau dikuasai seseorang, semakin baik status sosialnya, yang dapat dimanfaatkan sebagai indikator kinerja sosial serta simbol sosial budaya masyarakat (Suharyono, Hayatuddin, & Is, 2022).

Karena tanah merupakan kekayaan alam yang sangat penting bagi kehidupan manusia, maka Pasal 33 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945 mengatur bahwa bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya. kemakmuran rakyat. Tanah dan sumber daya alam lainnya bukan milik satu kelompok, melainkan milik seluruh penduduk sebagai sebuah negara. Negara sebagai entitas penguasa tertinggi seluruh bangsa bertugas mengatur penggunaan tanah untuk kesejahteraan seluruh komponen bangsa, bukan hanya golongan tertentu. Selanjutnya, tanah, juga dikenal sebagai hak atas tanah, memiliki peran masyarakat. Fungsi dapat menjadi fungsi pendukung maupun kontrol (Yusriyadi, 2010).

Luas tanah dan jumlahnya yang tidak seimbang dengan kebutuhan masyarakat akan melahirkan kompetisi antar sesama manusia untuk memperoleh tanah hal ini mengakibatkan banyak timbulnya masalah pertanahan. Hal tersebut berbanding lurus dengan banyaknya fungsi, manfaat dan terbatasnya ketersediaan tanah dalam menunjang kehidupan manusia, sehingga mengakibatkan munculnya kasus pertanahan. Kasus tanah meliputi konflik tanah, sengketa tanah, dan sengketa tanah. Sengketa tanah yang sering disebut sengketa adalah perselisihan antara orang, badan hukum, atau lembaga yang tidak mempunyai pengaruh yang luas. Sengketa pertanahan yang sering disebut dengan konflik adalah sengketa pertanahan antara orang, kelompok, kelompok, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai pengaruh luas. Perkara pertanahan, sering disebut dengan kasus, adalah konflik pertanahan yang ditangani dan diselesaikan oleh lembaga peradilan (Kementerian ATR/BPN, 2020).

Kasus pertanahan memang sejak zaman kemerdekaan telah menjadi realitas sosial dalam setiap masyarakat meskipun mempunyai bentuk dan identitasnya yang berbeda, yang berdimensi sosial kultural. Beberapa kasus pertanahan yang paling populer akhir-akhir ini terlihat dan terdengar, baik dimedia cetak maupun dimedia online salah satunya yakni tentang mafia tanah (Detik, 2022). Menurut juknis pencegahan dan pemberantasan mafia tanah, mafia tanah adalah orang perseorangan, kelompok, dan/atau badan hukum yang dengan sengaja melakukan perbuatan pidana yang dapat mengakibatkan dan menyebabkan terhambatnya pelaksanaan penanganan perkara pertanahan (Kementerian ATR/BPN, 2018).

Mafia tanah kerap menggunakan modus-modus kejahatan yang terorganisir, dimana yang paling umum digunakan adalah modus pemalsuan dokumen pertanahan, melakukan gugatan rekayasa di pengadilan untuk mendapatkan hak atas tanah, mengadakan pemufakatan jahat yang dilakukan dalam akta autentik atau surat keterangan dengan melibatkan pejabat umum (Kementerian ATR/BPN, 2021). Selain itu membuat data baru dengan cara mencari data yang berhubungan dengan data korban atau data ditempat lain dan melakukan transaksi dengan data baru tersebut, jual-beli fiktif, penipuan atau penggelapan, menguasai tanah ala preman, melakukan rekayasa perkara, melibatkan broker dan oknum Notaris, bekerja sama dengan aparat penegak hukum dan oknum BPN (Karlina & Putra, 2022).

Beberapa dugaan kesulitan pembangunan dan sosial telah dipicu sebagai akibat dari tindakan mafia tanah, yang mengakibatkan sengketa tanah yang berkepanjangan dan besar. Sejak Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional menandatangani nota kesepahaman-MoU dengan Polri, tercatat sedikitnya 180 (seratus delapan puluh) kasus mafia tanah yang diterima sejak tahun 2018 hingga 2021, yang terdiri dari sengketa tanah dan konflik tanah, baik yang maju ke pengadilan, sudah P21, maupun sudah penetapan tersangka (Humas Polri, 2021). Beberapa contoh keterlibatan mafia tanah dalam kasus pertanahan yang populer akhir-akhir ini di Indonesia yakni:

1. Keterlibatan mafia tanah pada awal tahun 2019, dengan korban yakni Indra Hosein pemilik sebidang tanah SHM Nomor 902 yang berlokasi Jl. Brawijaya III Nomor 12, Jakarta Selatan. Komplotan mafia tanah ini dalam menjalankan aksinya bekerja sama dengan notaris palsu bernama kantor “Notaris/PPAT Idham”. Notaris Idham tersebut diketahui diperankan oleh tersangka Raden Handi (Putri, 2020).
2. Keterlibatan mafia tanah dengan korban yakni Zurni Hasyim Djalal ibu dari Dino Patti Djalal, Mantan Wakil Menteri Luar Negeri Indonesia pada era Presiden Susilo Bambang Yudhoyono. Kasus ini bermula tahun 2020, yang terjadi ketika SHM Nomor 8516/Cilandak Barat atas nama Zurni Hasyim Djalal ingin dijual atau disewakan dengan mempercayakan Yurmisnawita untuk mengurus segala keperluannya (Anugrahadi, 2021).

Sekretaris Jenderal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Himawan Arief Sugoto, memberikan keterangan bahwa salah satu celah tercipta ruang mafia tanah yakni karena politik hukum pertanahan nasional di Indonesia yang mengatur sistem pendaftaran tanah, dimana sistem hukum pendaftaran tanah nasional menganut publikasi negatif yang terdapat unsur positif. Sistem pendaftaran tanah ini menghasilkan produk hukum yakni bukti hak berupa sertifikat hak atas tanah yang bersifat kuat namun tidak bersifat mutlak, oleh karena itu ada celah-celah untuk bisa digugat (CNBC, 2019).

Menurut Boedi Harsono, dalam pendaftaran tanah dengan sistem publikasi negatif, negara sebagai pencatat tidak menjamin kepastian bahwa yang didaftarkan sebagai pemegang hak adalah benar-benar orang yang berhak, karena sah atau tidaknya perbuatan hukum yang dilakukan menentukan peralihan hak tersebut. kepada pembeli, bukan pendaftaran. Seseorang yang memperoleh hak dari pihak yang tidak berwenang tidak menjadi pemegang hak baru sebagai akibat dari pendaftaran (Harsono, 2008).

Berdasarkan hal itu dapat dipahami dan tidak dapat dipungkiri bahwa celah awal munculnya mafia tanah dikarenakan sistem hukum pendaftaran tanah yang dianut. Mafia tanah tidak saja dapat dikatakan kejahatan biasa tetapi merupakan kejahatan yang dapat dikatakan sebagai kejahatan luar biasa dibidang pertanahan. Dampak mafia tanah tidak hanya dapat merugikan sebagian orang dan/atau badan hukum sebagai korban tetapi juga dapat merusak tatanan hukum, menghambat masuknya investasi dan laju pertumbuhan ekonomi. Sebagai entitas yang terutama bertanggung jawab atas

pengelolaan pertanahan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional menyadari adanya mafia pertanahan.

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 ketegasan secara serius dalam proses pencegahan mafia tanah yang mengakibatkan kasus pertanahan berdimensi luas. Bertumpu pada pendahuluan diatas, penulis membatasi karya ilmiah ini dengan rumusan permasalahan: bagaimana upaya pencegahan mafia tanah dalam wilayah administrasi pertanahan ?. Dengan itu dapat menemukan tujuan dan pengembangan hukum (*ius constituendum*) dalam hukum administrasi pertanahan yang diharapkan mampu melakukan pencegahan mafia tanah secara lebih baik.

## **B. METODE**

Penelitian ini bersifat analitis dan deskriptif, dengan menggunakan pendekatan penelitian socio-legal atau sosio-hukum, yaitu suatu kajian hukum yang menggabungkan pendekatan ilmu hukum dan ilmu sosial. Secara umum, kajian sosio-hukum merupakan kajian hukum yang menggunakan pendekatan metodologi ilmu sosial yang luas (Rahardjo, 2009). Penelitian ini bertumpu pada analisis pencegahan mafia tanah dalam wilayah administratif pertanahan, dengan gagasan upaya pencegahan mafia tanah secara lebih baik. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif untuk analisis data. Sebagai sumber data penelitian, analisis kualitatif memanfaatkan bahan pustaka (dokumen hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier atau non hukum). Data yang dinilai secara kualitatif akan dievaluasi dan dipelajari sebelum disistematisasikan ke dalam bahasa hukum dalam bentuk analisis data (Ikhwan, 2021).

## **C. HASIL DAN PEMBAHASAN**

### ***Celah Awal Munculnya Kejahatan Mafia Tanah***

Dalam bidang pertanahan mafia tanah masih dapat dikatakan tumbuh subur seiring dengan tingginya kebutuhan masyarakat akan ketersediaan lahan pertanahan. Karena hal itu, tanah sebagai sumber daya kehidupan manusia yang sangat besar, selain mempunyai nilai ekonomis yang tinggi tanah juga tidak dapat diperbaharui. Dari segi ekonomi, tanah dapat memberikan kemakmuran bagi masyarakat; dari segi politik, tanah dapat menentukan kedudukan seseorang; dari segi sosial budaya, tanah dapat menentukan tingkat status sosial seseorang; dan dari perspektif hukum pertanahan, tanah merupakan landasan kekuasaan. Saat ini, kebutuhan masyarakat akan lahan melebihi keterbatasan lahan yang tersedia (Supriyanto, 2008).

Politik hukum pertanahan kini merupakan pilihan tujuan dan gagasan hukum yang menjadi pedoman untuk mencapai tujuan kemakmuran rakyat (Ismail, 2012). sesungguhnya politik hukum pertanahan Indonesia yang salah satunya mengatur sistem pengumuman dalam proses pendaftaran tanah sudah baik, sesuai dengan konsep hukum

sebagai alat rekayasa sosial, dengan berkembangnya pendaftaran tanah. sistem yang sesuai dengan karakteristik negara berkembang. Pembeneran filosofis pemilihan sistem publikasi negatif yang bertendensi positif dalam pendaftaran tanah adalah bahwa sistem ini sangat sesuai dengan tujuan yang ingin dicapai oleh pendaftaran tanah di Indonesia untuk kepastian hukum kadaster pertanahan dalam mencapai keadilan dan kesejahteraan rakyat (Silviana, Utama, & Ismail, 2020). Namun demikian, sistem penerbitan tanah tidak luput dari celah-celah illegal di bidang pertanahan, khususnya para mafia pertanahan yang kegiatannya rata-rata melibatkan kasus-kasus pertanahan yang ekspansif. Sengketa, konflik, dan masalah tanah dan ruang dengan nilai ekonomi tinggi berasal dari dimensi yang luas ini (Kementerian ATR/BPN, 2018).

Perkembangan Indonesia pada saat ini sudah menjadi negara yang besar dan kemajuan dalam sosial ekonomi masyarakat, peradaban/budaya, teknologi, dan terutama tata pertanahan nasional. Oleh karena itu, perlunya suatu pembaharuan dan pembangunan sistem hukum pertanahan baru khususnya stesel yang dianut dalam sistem pendaftaran tanah dalam memperbaiki celah-celah dan kelemahan stesel publikasi negatif. Kelemahan dari sistem publikasi negatif yang diterima saat ini dengan kecenderungan positif adalah bahwa legalitas perbuatan hukum, bukan pendaftarannya, yang menentukan sahnya suatu hak dan pengalihannya (Wirawan, 2021). Meskipun buku tanah telah didaftarkan dan sertifikat diterbitkan, pihak yang terdaftar masih dapat kehilangan tanah yang dikuasainya jika digugat oleh pemegang hak yang sebenarnya (*nemo plus iuris*) (Shohib, 2018). Walaupun putusan MA memuat lembaga *rechtverwerking*, yaitu tambahan sarana pengamanan berupa tulisan, kemudian berlakunya ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997, putusan MA tersebut tidak memuat lembaga *rechtverwerking*.

Institusi sistem hukum Belanda yang membolehkan akta tersebut digugat oleh pihak ketiga sampai dengan 5 tahun. Namun pada kenyataannya, siapa pun yang percaya bahwa mereka memiliki bukti yang memadai masih diizinkan untuk mempermasalahkan keabsahan informasi sertifikat, bahkan setelah lima tahun berlalu. Hal ini dibuktikan dengan adanya gugatan terhadap akta di pengadilan negeri dan adanya pembatalan akta di Pengadilan Tata Usaha Negara. Namun demikian, bukan berarti sertipikat hak atas tanah tidak menjamin kepastian hukum, karena sertipikat diakui sebagai alat bukti hak yang kuat sepanjang tidak ada putusan hakim yang bertentangan dengan sertipikat tersebut (Irfan & Kurniati, 2018). Pernyataan tersebut didukung oleh pendapat Urip Santoso yang menyatakan bahwa hanya karena sertifikat tanah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota berumur lima tahun, tidak berarti bahwa masyarakat yang merasa dirugikan dengan diterbitkannya sertifikat tersebut kehilangan hak atas tanah. menuntut untuk itu (Santoso, 2019).

#### ***Alternatif Upaya Pencegahan Kejahatn Mafia Tanah***

Politik hukum pertanahan sebagai pilihan tujuan dan prinsip hukum yang dipergunakan sebagai pedoman untuk mewujudkan tujuan politik pertanahan nasional yaitu kemakmuran rakyat (Febriansyah, Saidah, & Anwar, 2021). Keberadaan Undang-

undang Pokok Agraria (UUPA) sebagai salah satu produk hukum bangsa Indonesia merdeka bertekad mewujudkan penjelmaan Pancasila dan tujuan negara yang tercantum dalam Alinea IV Pembukaan UUD NRI 1945. UUPA juga merupakan pelaksanaan dari Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945 dan merupakan politik pertanahan nasional atau politik agraria yang mewajibkan negara memimpin penguasaan dan penggunaan atas bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya untuk mencapai kesejahteraan rakyat secara keseluruhan (Maladi, 2013).

Pembangunan di bidang hukum memiliki dua pengertian, pertama sebagai upaya pembaharuan hukum positif (modernisasi hukum), dan kedua sebagai upaya memfungsikan hukum dengan ikut melaksanakan perubahan sosial sebagai jawaban atas tuntutan masyarakat yang sedang berkembang (Sidharta, 2012). Beberapa metode, antara lain pendekatan kebijakan, pendekatan agama, dan pendekatan nilai, yang kemudian digabungkan menjadi pendekatan nasional yang berorientasi pada kebijakan, diperlukan untuk pembentukan peraturan perundang-undangan nasional (Arief, 2005). Secara umum, evolusi legislasi nasional menghasilkan pencapaian kesejahteraan dan perlindungan sosial.

Sebagai hukum yang komprehensif dan aspiratif, pembangunan kerangka hukum nasional untuk pencegahan mafia tanah sangat penting (*ius constituendum*). Karena usulan perbaikan dimaksudkan untuk memperkuat jaminan kepastian hukum, sistem pendaftaran tanah nasional harus diubah menjadi sistem publikasi positif. Menurut Effendi Perjuangan, metode publikasi positif dalam pendaftaran tanah berarti bahwa buku tanah dan surat-surat bukti hak yang diterbitkan merupakan alat bukti yang tidak dapat dibantah (Lestario & Erlina, 2022). Ini menyiratkan bahwa pihak ketiga yang bertindak berdasarkan bukti memiliki perlindungan total, meskipun kemudian ternyata informasi yang dikandungnya adalah palsu. Bagi pihak yang dirugikan akan diberikan berbagai jenis ganti rugi (Santoso, 2019).

Arie Sukanti Hutagalung mencatat bahwa dengan sistem publikasi positif untuk pendaftaran tanah, orang yang mendaftar sebagai pemegang hak milik tidak dapat dipersoalkan. Dalam sistem ini, negara dalam kapasitasnya sebagai pencatat menjamin keakuratan pendaftaran. Sistem pendaftaran tanah yang dipublikasikan secara positif dapat menjamin kepastian hukum hak atas tanah secara menyeluruh (Wirawan, Yusriyadi, Silviana, & Widowaty, 2022). Sistem publikasi positif biasanya menggunakan sistem pendaftaran hak/Torrens, oleh karena itu harus ada daftar tanah atau buku untuk pemeliharaan dan penyajian informasi hukum dan sertipikat hak sebagai bukti hak (Susilowati, Nurlinda, & Djakaria, 2020).

Pendaftaran atau pencatatan nama seseorang sebagai pemegang hak dalam suatu daftar atau buku tanah menjadikan orang itu sebagai pemegang hak atas tanah yang bersangkutan. Pendekatan penerbitan positif ini menjamin kebenaran buku tanah yang diberikan. Dalam sistem publikasi positif, konsep itikad baik melindungi orang yang dengan itikad baik dan dengan imbalan memperoleh hak dari orang yang namanya tercatat dalam daftar pemegang hak yang sah. Pihak yang beritikad baik memperoleh

hak milik yang tidak dapat diganggu gugat dan tidak dapat diganggu gugat dengan mencatatkan namanya sebagai pemegang hak dalam daftar harta benda (Harsono, 2008). Pihak yang hak atas tanahnya dipertahankan dan dijamin, sekalipun yang mengalihkan ternyata bukan pemegang hak yang sebenarnya (Susilowati et al., 2020).

Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) Bidang Pertanahan, yang menuntut arah kebijakan untuk membangun sistem pendaftaran tanah publikasi positif. Hal ini bukan tanpa sebab, mengingat banyaknya kasus yang berhubungan dengan tanah. Berdasarkan Kajian Persiapan Perubahan Sistem Pendaftaran Tanah Publikasi Positif di Indonesia Tahun 2016 yang dilakukan oleh Direktorat Penataan Ruang dan Pertanahan Kementerian PPN/Bappenas, pernyataan awal menyajikan data yang menunjukkan bahwa akumulasi kasus tanah tahunan diajukan ke Mahkamah Agung diperkirakan antara 60 sampai 70 persen. Ini belum termasuk perkara yang sudah diputus di tingkat pertama atau di tingkat kasasi (Rudiyanto et al., 2016).

Dalam rangka melaksanakan amanat RPJMN 2015-2019 untuk melaksanakan sistem publikasi positif untuk pendaftaran tanah, empat kriteria prasyarat harus dipenuhi untuk meminimalkan risiko sengketa:

1. Percepatan cakupan wilayah bersertifikat;
2. Percepatan penyediaan cakupan peta dasar pertanahan;
3. Publikasi tata batas kawasan hutan dengan peta skala kadastra; dan
4. Sosialisasi peraturan perundangan terkait tanah adat/tanah ulayat.

Penetapan cakupan peta dasar lahan harus dapat mencapai 80 persen, dan cakupan wilayah nasional yang disertifikasi harus dapat mencapai 70 persen dari luas nasional yang tidak berhutan. Proporsi yang besar tersebut dinilai dapat membatasi timbulnya banyak sertifikat yang sah, sehingga jika terjadi kesalahan dalam pencatatan, beban keuangan negara untuk memberikan ganti rugi masih dapat dikendalikan dengan baik. Denganantisipasi cakupan peta dasar tanah sebesar 80%, diyakini akan dihasilkan data sertifikasi bidang tanah yang akurat dan akuntabel.

Publikasi Laporan Akhir Koordinasi Strategis Reforma Agraria Nasional oleh Direktorat Tata Ruang dan Pertanahan Bappenas pada Desember 2018 mengungkapkan sebagai berikut: Luas wilayah Indonesia di luar kawasan hutan adalah 64.324.754,31 Ha, naik dari 29,5 juta Ha ( 45,93%) pada tahun 2017; Percepatan peningkatan cakupan bidang tanah bersertifikat digital seluas 13,8 juta Ha (20,91%) dari total luas areal budidaya (ditambah enclave) seluas 65.337.208,87 Ha, meningkat dari 8,1 juta Ha (12,46%) pada tahun 2017; Percepatan peningkatan cakupan bidang tanah bersertifikat digital seluas 13,8 juta Rekonstruksi dan penyegelan batas kawasan hutan di 5 provinsi yaitu Jawa Barat, Jawa Tengah, DIY, Jawa Timur dan Banten (15 kawasan hutan) dilanjutkan pada tahun 2017 yaitu pilot project publikasi batas kawasan hutan di 3 provinsi (dengan 4 kawasan hutan), dan telah teridentifikasi 43 peraturan (perda/perkada/perbup) mengenai penetapan tanah adat/ulayat, namun hanya 2 peraturan tersebut yang lampirannya berupa peraturan adat /tanah ulayat (Prawiradinata et al., 2018).

Statistik pencapaian cakupan masih belum mengungkapkan tujuan pencapaian untuk bidang tanah yang disetujui dengan asumsi cakupan minimal 80 persen. Konsep dasarnya adalah semakin besar jumlah bidang tanah yang bersertifikat maka semakin baik kepastian hukum hak atas tanah. Melalui inisiatif Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan bermaksud untuk mensertifikasi sebanyak 126 juta bidang tanah di Indonesia antara tahun 2017 dan 2025. Sofyan Djalil, Menteri Agraria dan Tata Ruang dan Kepala Badan Pertanahan, berharap pada tahun 2025 seluruh tanah di Indonesia sudah efektif bersertifikat program PTSL (Jumasani, 2020).

Jika rencana ini dilaksanakan, maka amanat RPJMN 2015-2019 yang disusul dengan RPJMN 2020-2024 akan terpenuhi minimal 80% tanah bersertifikat, dan tujuan perubahan pendaftaran tanah dari sistem publikasi negatif menjadi sistem publikasi positif akan tercapai. Selain itu, dalam sistem pendaftaran positif, negara menyediakan dana kompensasi berupa pembayaran ganti rugi kepada penggugat yang haknya terbukti benar jika ternyata kesalahan prosedur dalam pendaftaran mengakibatkan kerugian bagi pihak yang melakukan pendaftaran. mungkin lebih berhak. Sebagian besar negara telah mengadopsi Sistem Torrens atau sistem publikasi positif sebagai sistem pendaftaran tanah mereka, terutama negara-negara industri yang juga menganut paham tidak dapat dicabut dan ganti rugi sebagai bentuk kompensasi atas kesalahan dalam sertifikasi hak milik.

Untuk mewujudkan terselenggaranya sistem publikasi yang positif perlu diperhatikan hal-hal sebagai berikut: Pemerintah harus memahami syarat-syarat yang menjadikan pendaftaran tanah itu penting, harus dapat memenuhi syarat-syarat yang dipersyaratkan, dan diharapkan dapat melakukan berbagai upaya untuk mencapai kesuksesan. Beberapa langkah harus diambil oleh pemerintah agar adopsi sistem publikasi baru dalam sistem pendaftaran tanah dapat efektif:

1. Pemahaman pemerintah terkait biaya pengeluaran dan durasi operasi yang dibutuhkan pada sistem pendaftaran tanah yang baru;
2. Sosialisasi dan evaluasi;
3. Perubahan peraturan perundang-undangan yang mengatur sistem pendaftaran tanah; dan
4. Terselenggaranya berbagai isu dan permasalahan terkait pertanahan.

Berdasarkan pemetaan keberhasilan tersebut karakter substansi hukum perlunya pembaharuan hukum tentang gagasan publikasi positif, dapat diketahui bahwa substansi hukum pendaftaran tanah yang menganut stelsel publikasi positif masih harus dibentuk agar menjadi lebih memberi kepastian, kemanfaatan dan berkeadilan sebagai bagian dari pembaharuan sistem hukum nasional. Harapan kedepan dengan diberlakukannya perubahan atau revisi terhadap peraturan perundangan tentang publikasi negatif menjadi publikasi positif dapat menutup celah-celah kejahatan mafia tanah. Gagasan ini bersifat paling mendasar yakni pada pencegahan dan arah pemberantasan dari sisi administratif.



Hukum, menurut Subekti, selalu mengejar dua tujuan: kepastian kejelasan dan pemenuhan kebutuhan keadilan. Itikad baik yang tercakup dalam kepribadian seseorang dapat langsung dirasakan oleh individu yang bersangkutan, maupun oleh orang lain yang mempersepsikan perilaku itikad baik orang lain terhadap dirinya. Ketika rasa itikad baik terlihat, itu benar-benar melayani tujuannya (Kolopaking, 2013). Karena tujuan hukum adalah untuk menghasilkan ketertiban dan keadilan, maka harus dilakukan upaya untuk berhasil mengendalikan masalah-masalah yang tidak diatur dengan memperhatikan konsep-konsep hukum yang terkait dengan pengaturan yang diusulkan. Perundang-undangan juga harus mempertimbangkan keefektifan penerapannya dan lebih mengutamakan substansi daripada formalisme.

Karena kepatuhan Indonesia pada hukum perdata, semua aturan harus dituliskan; oleh karena itu, perubahan peraturan yang berkaitan dengan sistem pengumuman dalam pendaftaran, seperti UUPA Pasal 19 dan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, juga harus dilakukan untuk mendukung pelaksanaan pendaftaran itu sendiri, dan harus disertai dengan pembentukan Undang-Undang Pendaftaran. pengadilan tanah khusus. Mengenai substansi pembaharuan peraturan perundang-undangan tentang perubahan pendaftaran tanah dari sistem pengumuman negatif menjadi sistem pengumuman positif yang akan dilaksanakan/dimulai, diharapkan pemerintah pusat dan pemerintah daerah dengan semaksimal mungkin, mengakomodir kepentingan dan perlindungan masyarakat pemilik hak atas tanah, termasuk yang bersengketa atau berkonflik.

#### D. SIMPULAN

Upaya pencegahan mafia tanah dari tingkatan administratif pertanahan adalah dengan gagasan perubahan sistem pendaftaran tanah yakni sistem publikasi negatif menjadi sistem publikasi positif, dengan dilakukan revisi atau perubahan terhadap UUPA berikut peraturan pelaksanaannya, terutama pasal-pasal yang berkaitan dengan pendaftaran tanah dalam sistem publikasi negatif. Namun apabila sistem publikasi positif terdapat kesalahan prosedur pendaftarannya, sehingga mengakibatkan kerugian bagi pihak yang mungkin lebih berhak, negara memberikan jaminan dana kompensasi berupa pembayaran ganti rugi kepada pihak penuntut yang terbukti haknya benar dengan konsep *indefeasible* dan *indemnity*.

#### E. DAFTAR RUJUKAN

- Anugrahadi, A. (2021, February). Kronologi Pencurian Sertifikat Tanah Milik Ibunda Dino Patti Djalal. <https://www.liputan6.com/news/read/4479724/kronologi-pencurian-sertifikat-tanah-milik-ibunda-dino-patti-djalal>.
- Arief, B. N. (2005). *Pembaharuan Hukum Pidana Dalam Perspektif Kajian Perbandingan*. Bandung: Citra Aditya Bhakti.
- CNBC. (2019, November). Simak Upaya Kementerian ATR/BPN Berantas Mafia Tanah.

<https://www.cnbciindonesia.com/news/20191127152107-8-118420/simak-upaya-kementerian-atr-bpn-berantas-mafia-tanah>.

Detik. (2022). Mafia Tanah.

Febriansyah, F. I. (2016). *Keadilan Berdasarkan Pancasila (Dasar Filosofis dan Ideologis Bangsa)*. Yogyakarta: Deepublish.

Febriansyah, F. I., Indiantoro, A., & Izziyana, W. V. (2021). The Urgency of the Prenuptial Agreement as an Early Marriage Agreement. *1st International Conference Of Education, Social And Humanities (INCESH 2021)*, 149–155. Atlantis Press.

Febriansyah, F. I., & Purwinarto, H. S. (2020). Pertanggungjawaban Pidana bagi Pelaku Ujaran Kebencian di Media Sosial. *Jurnal De Jure*, 20(2), 177–188.

Febriansyah, F. I., Saidah, S. E., & Anwar, S. (2021). Program Pemerintah Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kenongomulyo. *YUSTITIABELEN*.

Harsono, B. (2008). *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya* (Cet. Ke XI). Jakarta: Djambatan.

Humas Polri. (2021, March). Data Kementerian ATR/BPN: Sudah 180 Kasus Mafia Tanah Yang Diterima. <https://humas.polri.go.id/2021/03/04/data-kementerian-atr-bpn-sudah-180-kasus-mafia-tanah-yang-diterima/>.

Ikhwan, A. (2021). *Metode Penelitian Dasar (Mengetahui Model Penelitian dan Sistematikanya)*. Tulungagung: STAI Muhammadiyah Tulungagung.

Irfan, M., & Kurniati, N. (2018). Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Dan Eksistensi Lembaga Rechtsverwerking Dalam Perspektif Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. *Acta Diurnal, Volume 1*(2), hlm. 163-174. <https://doi.org/10.24198/acta.v1i2.113>

Ismail, N. (2012). Arah Politik Hukum Pertanahan Dan Perlindungan Kepemilikan Tanah Masyarakat. *Jurnal Rechts Vinding: Media Pembinaan Hukum Nasional, Volume 1*(1), hlm. 175-186. <https://doi.org/10.33331/rechtsvinding.v1i1.105>

Jumasani, D. Y. (2020). Kementerian ATR/BPN Targetkan 126 Juta Bidang Tanah Sudah Terdaftar Tahun 2025. <https://www.tribunnews.com/nasional/2020/02/28/kementerian-attrbpn-targetkan-126-juta-bidang-tanah-sudah-terdaftar-tahun-2025>.

Karlina, Y., & Putra, I. S. (2022). Pemberantasan Mafia Tanah dengan Menggunakan Instrumen Hukum Pidana di Indonesia. *Jurnal Res Justitia: Jurnal Ilmu Hukum, Volume 2*(1), hlm. 109-130. <https://doi.org/10.46306/rj.v2i1.28>

Kementerian ATR/BPN. (2018). *Petunjuk Teknis Nomor: 01/JUKNIS/D.VII/2018 tentang Pencegahan Dan Pemberantasan Mafia Tanah*. Jakarta: Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional.

Kementerian ATR/BPN. (2020). *Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan*. Jakarta: Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional.

- Kementerian ATR/BPN. (2021, March). Ketahui Modus Mafia Tanah. <https://Www.Atrbpn.Go.Id/?Menu=baca&kd=8ser21x/AcAc8/MS7R9jboQ1HyT13yydJfI0zoqZvaO3Yx+a+ipGVJ/+P2iRcp30>.
- Kolopaking, A. D. A. (2013). *Asas Iktikad Baik Dalam Penyelesaian Sengketa Kontrak Melalui Arbitrase*. Bandung: Alumnus.
- Lestario, A., & Erlina. (2022). Sistem Pendaftaran Tanah yang memberikan Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Sertifikat Hak atas Tanah di Indonesia. *Notary Law Journal, Volume 1*(1), hlm. 1-30. <https://doi.org/10.32801/nolaj.v1i1.1>.
- Maladi, Y. (2013). Reforma Agraria Berparadigma Pancasila Dalam Penataan Kembali Politik Agraria Nasional. *Jurnal Mimbar Hukum, Volume 25*(1), hlm. 27-41. <https://doi.org/10.22146/jmh.416>
- Prawiradinata, R. S., Hussein, U. M., Aswicaksana, Tambunan, R., Yulianti, S., Apriyana, N., ... Hadiyanto, M. (2018). Laporan Akhir Koordinasi Strategis Reforma Agraria Nasional. In *Direktorat Tata Ruang Dan Pertanahan Bappenas* (p. hlm. 1-68.). Jakarta: Bappenas.
- Putri, C. A. (2020, February). Terbongkar Lagi, Mafia Tanah Tertangkap Di Jakarta. <https://Www.Cnbcindonesia.Com/News/20200212203238-4-137462/Terbongkar-Lagi-Mafia-Tanah-Tertangkap-Di-Jakarta>.
- Rahardjo, S. (2009). *Lapisan-Lapisan Dalam Studi Hukum*. Malang: Banyumedia.
- Rudiyanto, A., Oktorialdi, Hussein, U. M., Tambunan, R., Apriyana, N., Amalia, M., ... Supriatna, U. (2016). Kajian Persiapan Perubahan Sistem Pendaftaran Tanah Publikasi Positif di Indonesia. In *Direktorat Tata Ruang Dan Pertanahan Bappenas* (p. hlm. 1-96.). Jakarta: Bappenas.
- Santoso, U. (2019). *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Shohib, M. (2018). Analisis Grund Normriset Pendaftaran Tanah di Indonesia Sebagai Alat Pembuktian. *Lex Journalica, Volume 15*(3), hlm. 226-238.
- Sidharta, B. A. (2012). *Bahan Kuliah Teori Dan Ilmu Hukum*. Semarang: Program Doktor Ilmu Hukum Undip.
- Silviana, A., Utama, Y. J., & Ismail, N. (2020). Preferability of the Positive-characterized Negative Publication in Cadastral Registration in Indonesia. *Journal of Critical Reviews, Volume 7*(7), hlm. 979-982. <https://doi.org/10.31838/jcr.07.07.179>
- Suharyono, Hayatuddin, K., & Is, M. S. (2022). Perlindungan Hukum Hak Asasi Manusia dalam Memperoleh Hak Atas Tanah di Indonesia. *Jurnal HAM, Volume 13*(1), hlm. 15-28. <https://doi.org/10.30641/ham.2022.13.15-28>
- Supriyanto. (2008). Implementasi kebijakan pertanahan nasional. *Jurnal Dinamika Hukum, Volume 8*(3), hlm. 221-231.
- Susilowati, N., Nurlinda, I., & Djakaria, M. (2020). Analisis Prospek Pemberlakuan Sistem Pendaftaran Tanah Publikasi Positif dan Aspek Kepastian Hukum Pemegang Hak Atas Tanah. *Acta Diurnal, Volume 4*(1), hlm. 52-67. <https://doi.org/10.23920/acta.v4i1.257>

- Wirawan, V. (2021). Rekonstruksi Politik Hukum Penyelesaian Sengketa Tanah dan Konflik Tanah di Indonesia. *Jurnal Hukum Progresif*, Volume 9(1), 1-15. <https://doi.org/10.14710/jhp.9.1.1-15>
- Wirawan, V., Yusriyadi, Silviana, A., & Widowaty, Y. (2022). Rekonstruksi Politik Hukum Sistem Pendaftaran Tanah Sebagai Upaya Pencegahan Mafia Tanah. *Jurnal Negara Hukum*, Volume 13(2), hlm. 185-208.
- Yusriyadi. (2010). *Industrialisasi Dan Perubahan Fungsi Sosial Hak Milik Atas Tanah*. Yogyakarta: Genta Publishing.