

Penegakan Hukum Terhadap Praktik Mafia Tanah Sebagai Pembuat Sertifikat Fiktif

Dita Dwinanta Garvania Tumangger, Budi Santoso

Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro
ditatumangger@gmail.com

Abstract

Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration was made as a solution to minimize land disputes in Indonesia. One of them is the practice of making fictitious certificates caused by elements who commit land misappropriation or land mafia. This study aims to determine the mechanism of action of the land mafia and legal actions that can be taken by the government in overcoming cases of land mafia practices. The method of approach used in this study is normative juridic. The results of this study indicate the stages of the land mafia action are starting from the original owner getting a large down payment, then submitting the proof to a fake notary, the fake certificate by the counterfeiter submits the original owner while the original is handed over to the mafia, then the original certificate is submitted to a notary and fake PPAT, a notary takes care of the process of changing the name to the BPN which is then submitted to a notary, then handed over to the mafia, the mafia sells the original certificate and gets the money. Law enforcement carried out is forming land mafia movement groups and checking the authenticity of land certificates.

Keywords: *law enforcement; land mafia practices.*

Abstrak

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dibuat sebagai solusi meminimalisir permasalahan sengketa tanah di Indonesia. Salah satunya terjadinya praktek pembuatan sertifikat fiktif yang disebabkan oknum-oknum yang melakukan penyelewengan tanah atau mafia tanah. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui mekanisme aksi mafia tanah serta tindakan hukum yang dapat dilakukan oleh Pemerintah dalam mengatasi kasus praktik mafia tanah. Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini yuridis normatif. Hasil dari penelitian ini menunjukkan alur aksi mafia tanah yaitu dimulai dari Pemilik asli mendapat uang muka dengan jumlah besar, kemudian menyerahkan sertifikat aslinya ke notaris palsu, sertifikat palsu oleh pemalsu sertifikat diserahkan ke pemilik asli sedangkan yang asli diserahkan kepada mafia, lalu sertifikat asli diserahkan mafia ke notaris dan/atau PPAT palsu, notaris mengurus proses balik nama ke BPN yang kemudian diserahkan lagi ke notaris, kemudian diserahkan ke mafia, mafia melakukan penggadaian atau menjual sertifikat asli dan mendapatkan uang. Penegakan hukum yang dilakukan yaitu dengan membentuk kelompok pemberantasan gerakan mafia tanah dan melakukan pengecekan keaslian terhadap sertipikat tanah.

Kata kunci: **penegakan hukum; praktik mafia tanah.**

A. PENDAHULUAN

Indonesia adalah negara agraris di mana kepemilikan tanah memiliki suatu kedudukan yang penting bagi kehidupan warga negara (Nisa et al., 2018). Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menjelaskan bahwa Bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran

rakyat (Sumardjono, 2008). Manusia sangat bergantung pada tanah, karena tanah merupakan unsur penting dalam menjalani kehidupan dan bertahan hidup. Artinya hampir semua aktivitas manusia dilakukan di atas tanah seperti mendirikan rumah dan mencari pekerjaan. Adapun bagi negara, tanah juga merupakan salah satu unsur utama dalam menciptakan kehidupan berbangsa dan bernegara yang aman dan sejahtera.

Tanah apabila dilihat dari segi ekonomi, dapat digunakan sebagai salah satu instrumen untuk menghasilkan produksi dan aset (baik yang bergerak dalam bidang industri, pertanian dan komersial). Dari aspek politik, tanah dijadikan sebagai tempat untuk mempertimbangkan posisi seseorang dalam memberi suatu keputusan yang merupakan hasil kesepakatan bersama. Sedangkan bagi aspek sosial budaya, tanah berfungsi sebagai bahan pertimbangan serta membuat keputusan dalam menentukan tinggi atau rendahnya status sosial seseorang sebagai pemilik tanah, dan menyediakan tempat yang layak bagi seseorang dalam menjalankan aktivitas sehari-seharinya. Terakhir dari sisi hukum, tanah digunakan sebagai salah satu pondasi untuk yurisdiksi negara.

Dalam Pasal 19 UUPA diterangkan bahwa untuk menjamin kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah di Indonesia dibuat Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Tujuan peraturan tersebut untuk membantu masyarakat Indonesia dengan cara memberi perlindungan hukum bagi masyarakat guna meminimalisir terjadinya permasalahan sengketa tanah. (Harsono, 1997).

Namun masih banyak ditemukan konflik pertanahan seringkali menimbulkan terjadinya suatu tindak kekerasan. Sumber permasalahan sebagai salah satu penyebab utama munculnya kasus pertanahan, karena penerapan sistem administrasi tanah di Indonesia belum dapat berjalan dengan baik terutama mengenai kerangka waktu dalam pelaksanaannya (Sarjita, 2005).

Berbagai masalah pertanahan yang ada seringkali disebabkan oleh pihak-pihak yang melakukan pencurian atas tanah-tanah yang bukan miliknya atau dengan kata lain pihak-pihak ini disebut sebagai mafia tanah. Dimana salah satu modus yang terjadi saat ini adanya pemalsuan data-data dalam sertipikat tanah. Hal ini disebabkan karena pembangunan yang terjadi di Indonesia sekarang ini sifatnya meluas di berbagai bidang.

Dalam setahun terakhir ini terdapat 2 (dua) kasus “sertifikat asli tapi palsu” (Mustika, 2021). Pertama adanya kasus pemalsuan sertifikat tanah yang terjadi pada pertengahan Februari 2020. Dimana Nana Sudjana selaku Kapolda Metro Jaya Irjen menjelaskan bahwa kasus itu bermula dari laporan salah satu korban bernama Indra Hosein di akhir tahun 2019 lalu. Indra, sebagai pemilik rumah yang berada di Jalan Brawijaya, Jakarta Selatan bermaksud menjual rumah nya kepada

tersangka Diah yang mengaku sebagai pembeli. Setelah disetujui, pembeli dan korban melakukan pengecekan keaslian Sertifikat Hak Milik Rumah (SHM) di kantor 'Notaris Idham' yang merupakan kantor notaris palsu. Korban kemudian memberikan fotokopi Sertifikat Hak Milik rumahnya dan kemudian dilanjutkan dengan pengecekan di kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) setempat. Namun ketika pihak BPN melakukan pengecekan sertifikat tersebut, ternyata sertifikat rumah tersebut telah beralih nama. Kedua kasus penipuan Mafia Tanah yang terjadi di Rumah Zurni Hasyim Djalal yang berada di daerah Kemang dan Pondok Indah, Jakarta Selatan. Adapun modus yang dilakukan oleh mafia tanah tersebut dilakukan melalui pemetaan target, memalsukan KTP pemilik sertipikat, bekerja sama dengan broker tanah hitam dan notaris bodong. Untuk meyakinkan BPN, komplotan mafia tanah juga menggunakan orang yang wajahnya menyerupai atau memiliki kemiripan dengan foto di KTP si korban, yang dibayar agar berperan sebagai pemilik KTP palsu si korban.

Para mafia tanah dari waktu ke waktu selalu mempelajari aksi yang dilakukannya guna terhindar dari persoalan sengketa tanah dengan konflik yang pada kenyataannya selalu melanggar hukum. Salah satu hal yang diterapkannya, yaitu aksi tersebut harus dilakukan oleh sekumpulan orang secara terstruktur, terjadwal dan dilakukan dengan penuh kehati-hatian. Para mafia tanah juga mempelajari bagaimana cara dalam mengelabui korban yang akan menjadi sasarannya nanti. Alasan sampai saat ini masih menjamurnya kasus mafia tanah dikarenakan tanah tersebut sudah tidak dapat diperbaharui lagi, khususnya di Indonesia masih kurangnya alat untuk mengembangkan tanah secara fungsional, kemudian tingginya kebutuhan tanah oleh masyarakat. Namun tanah memiliki nilai ekonomis yang begitu tinggi. Hal ini bisa dilihat semakin tingginya dari waktu ke waktu harga tanah terutama yang berada di daerah perkotaan. Faktor tersebut membuat keinginan dari pihak ataupun oknum lain untuk menguasai secara tidak bertanggung jawab dengan cara melanggar hukum.

Teori yang digunakan penulis untuk menjawab permasalahan terhadap jurnal ini yakni teori perlindungan hukum (Muchsin et al., 2007). Dimana tujuan utama teori ini yaitu sesuai dengan yang dijelaskan dalam UUPA bahwasannya kepada setiap pemilik atas setiap bidang tanah akan dijamin haknya yaitu dengan cara memberi perlindungan serta kepastian hukum. Selain tujuan utama, maka tujuan lainnya yaitu peraturan-peraturan mengenai pertanahan yang telah dibuat oleh pemerintah ini menunjukkan bahwa pemerintah memberi perhatian yang khusus kepada setiap masyarakat khususnya kepada setiap pemilik atas setiap bidang tanah yaitu pemerintah melalui peraturan tersebut memberikan informasi secara transparan, agar para masyarakat khususnya kepada para pemilik atas setiap bidang tanah tersebut dapat dengan mudah memperoleh data untuk mengadakan suatu perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka permasalahan yang disusun dalam artikel penelitian ini antara lain:

1. Bagaimana mekanisme yang dilakukan oleh mafia tanah dalam menjalankan aksinya?
2. Apa tindakan yang dapat dilakukan negara untuk meminimalisir kasus praktik mafia tanah yang terjadi di Indonesia saat ini?

Beberapa artikel yang sebelumnya telah meneliti mengenai Praktek Mafia Tanah di Indonesia adalah artikel yang ditulis oleh Pratomo Beritno yang berjudul “Penyelesaian Sengketa Tanah Akibat Sertifikat Ganda di Kota Palangka Raya, membahas mengenai peran serta Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Akibat Sertifikat Ganda di Kota Palangka Raya (Beritno, 2020). Selanjutnya artikel yang ditulis oleh “Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Meminimalisir Sengketa Tanah”, membahas mengenai faktor-faktor penyebab terjadinya sengketa pertanahan dan bagaimana peran PPAT sebagai seorang pejabat umum dalam menghadapi serta meminimalisir sengketa pertanahan (Kartiwi, 2020).

Artikel yang ditulis ini memiliki perbedaan dengan kedua artikel tersebut di atas. Adapun letak perbedaan pada artikel jurnal ini lebih fokus membahas mengenai mekanisme yang dilakukan oleh mafia tanah dalam menjalankan aksinya serta tindakan yang dapat diterapkan pemerintah dalam memberikan perlindungan hukum terhadap masyarakat. Sedangkan kedua artikel jurnal sebelumnya lebih fokus membahas mengenai faktor yang menyebabkan terjadinya sengketa pertanahan serta peran Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam meminimalisir kasus-kasus pertanahan di Indonesia.

B. METODE PENELITIAN

Metode penelitian dalam artikel ini adalah pendekatan yuridis normatif yang mengkaji hukum yang dikonsepsikan sebagai norma atau kaidah yang berlaku dalam masyarakat dimana norma atau kaidah tersebut dituangkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada di suatu Negara. Menurut Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji mendefinisikan pendekatan yuridis normatif juga menggunakan metode pendekatan hukum doktrinal yaitu meneliti bahan pustaka atau data sekunder, teori-teori hukum dan pendapat para ilmuwan hukum terutama yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas (Soekanto & Mamudji, 2003). Penelitian ini menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif (Sugiyono, 2008). Yaitu deskriptif analitis berarti sumber penelitian ini menggunakan teknik analitis bahan hukum. Secara kualitatif artinya bahan hukum yang diambil untuk kebenaran data dalam penelitian ini diperoleh dari bahan hukum primer (peraturan perundang-

undangan), bahan hukum sekunder (buku literatur, jurnal hukum, karya ilmiah) dan bahan hukum tersier (KBBI) sesuai dengan permasalahan yang diteliti.

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Mekanisme Yang Dilakukan Oleh Mafia Tanah Dalam Menjalankan Aksinya.

Istilah sengketa yang dijelaskan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) ialah suatu upaya pertentangan atau lebih singkatnya disebut dengan konflik. Konflik juga pada dasarnya terjadi karena timbulnya suatu pertentangan atau oposisi baik antara orang perseorangan, antara orang dalam satu kelompok dengan orang dalam kelompok lain, maupun antara organisasi terhadap satu objek permasalahan. Pengertian sengketa menurut Ali Achmad sendiri merupakan suatu pertentangan yang terjadi dan dilakukan antara 2 (dua) pihak ataupun lebih. Dimana pertentangan tersebut dimulai karena terdapat persepsi yang berbeda mengenai suatu kepentingan hak milik yang mengakibatkan timbulnya suatu akibat hukum diantara kedua para pihak (Rumokoy, 2012). Dari dua pengertian diatas dapat dilihat bahwa sengketa tanah ialah konflik yang timbul diantara beberapa pihak, yang dalam hal ini pihak yang terlibat mempunyai satu kepentingan yang sama yaitu kepentingan atas bidang tanah tertentu. Yang dimana kepentingan tersebut ternyata telah menimbulkan suatu akibat hukum. Adapun sengketa tanah menjadi bukti bahwa di Indonesia, tanah mempunyai posisi yang sangat penting terutama dalam dalam dinamika pembangunan suatu negara serta kesejahteraan masyarakat didalamnya (Ginting, 2011).

Awal terjadinya suatu sengketa hukum biasanya karena adanya pengaduan oleh suatu pihak baik itu dilakukan secara individual maupun dalam suatu badan hukum. Pada dasarnya sengketa tersebut berisi keberatan serta tuntutan masyarakat khususnya pemilik hak atas tanah, baik itu dilihat dari status tanah mereka, prioritasnya seperti apa, maupun kepemilikan tanah itu sendiri yang bertujuan untuk menemukan suatu solusi atau jalur penyelesaian secara administrasi sesuai dengan peraturan yang berlaku (Suhadi, 2017).

Pentingnya kepastian hukum sebagai salah satu pondasi terhadap hak-hak atas tanah masyarakat di Indonesia, sebagaimana didalam UUPA, bahwa kepastian hukum mengenai hak atas tanah terdiri 2 (dua) dimensi yaitu kepastian terhadap obyek hak atas tanah yang berarti adanya kepastian terhadap tata letak bidang tanah yang berkoordinat di peta pendaftaran tanah dan kepastian subyek hak atas tanah, dimana subjek yang dimaksud disini yaitu nama pemegang hak atas suatu tanah. Dimana adanya kepastian terhadap nama tersebut yang telah tercantum dalam buku pendaftaran tanah pada instansi pertanahan, yang dimana salinan dari peta dan buku

pendaftaran tanah tersebut dikenal dengan istilah Sertipikat Tanah (Sutedi, 2011).

Sertipikat Tanah yang dibuat karena perlunya kepastian hukum terhadap hak atas suatu tanah, bersifat kuat dan dapat dijadikan suatu alat bukti apabila timbulnya persengketaan dikemudian hari. Disamping sifatnya yang kuat, kekurangan sertipikat tanah ialah sertipikat tersebut bukanlah suatu tanda bukti yang sifatnya mutlak dimana hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dan Peraturan Pemerintah yang melaksanakannya (Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan Nomor 24 Tahun 1997) (Hutagalung, 2005). Namun isi sertipikat tanah yang tercantum di dalam peraturan perundang-undangan di atas, di jalur persidangan mempunyai kekuatan hukum yang harus diterima (oleh hakim) sebagai suatu keterangan yang benar selama dan sepanjang para pihak yang terlibat tidak mempunyai alat pembuktian lagi yang dapat membuktikan sebaliknya (Anatami, 2017).

Dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dijelaskan bahwa sertifikat mempunyai kedudukan sebagai alat bukti terhadap hak atas tanah yang berlaku, dimana pada ayat (2) dijelaskan juga apabila dalam suatu bidang tanah dibuat secara sah penerbitan sertipikat tanah atas nama tiap-tiap individu ataupun terhadap suatu badan hukum yang mempunyai hak untuk memperoleh tanah tersebut dengan didasari adanya niat yang baik dan dalam kenyataannya dapat menguasai tanah tersebut, maka oleh pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tersebut, tidak diijinkan untuk melakukan penuntutan dalam bentuk apapun terhadap pelaksanaan atas hak tanah tersebut, apabila dalam rentang waktu 5 tahun lamanya yang terhitung sejak terbitnya sertipikat tanah tersebut, pihak lain yang merasa dirugikan tersebut ternyata belum juga mengajukan keberatan secara tertulis baik itu kepada pemegang hak sertipikat dan kepala BPN yang bersangkutan maupun tidak mengajukan keberatan dengan cara mengajukan gugatan di jalur pengadilan untuk melakukan penguasaan ataupun penerbitan terhadap sertipikat hak atas tanah tersebut (Salim, 2019).

Salah satu faktor yang menyebabkan kasus sengketa tanah di Indonesia ialah terjadinya praktek pembuatan sertifikat asli tapi palsu (Chomzah, 2002). 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.

Banyaknya masalah pertanahan yang timbul di Indonesia sampai saat ini sering disebabkan

oleh pihak-pihak yang melakukan pencurian atas tanah-tanah yang bukan miliknya atau dengan kata lain pihak-pihak inilah yang disebut sebagai mafia tanah. Dimana pada tanggal 10 April 2018 dibentuk suatu peraturan yaitu Petunjuk Teknis Dirjen Penanganan Masalah Agraria Pemanfaatan Ruang dan Tanah Nomor 01/Juknis/DJVII/2018 Tentang Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah. Dalam peraturan tersebut dijelaskan bahwa subjek mafia tanah itu sendiri bisa dilakukan oleh orang baik secara individual, suatu kelompok tertentu, maupun suatu badan hukum. Yang dimana orang, kelompok ataupun badan hukum ini dengan sengaja melakukan suatu tindakan kejahatan baik itu dari tingkat yang biasa sampai tingkatan yang fatal yang dapat menimbulkan dan menyebabkan seringnya terjadi gangguan terhadap suatu pelaksanaan penanganan kasus pertanahan.

Pertama adanya kasus pemalsuan sertifikat tanah yang terjadi pada pertengahan Februari 2020. Dimana kasus pencurian sertifikat oleh mafia tanah tersebut dapat mencapai nilai kerugian sebesar Rp 85.000.000.000,00 (delapan puluh lima miliar rupiah). Kasus ini diawali adanya laporan salah satu korban bernama Indra Hosein pada Tahun 2019 sebagai pemilik rumah yang berada di Jakarta Selatan tepatnya di Jalan Brawijaya. Dimana korban bermaksud menjual rumahnya kepada tersangka Diah (alias Ayu) senilai Rp 70.000.000.000,00 (tujuh puluh miliar rupiah) (Putri, 2021). Setelah harga disepakati pembeli, korban diarahkan oleh pembeli untuk bersama melakukan pengecekan keaslian sertifikat rumah korban ke kantor Notaris Idham yang bukan merupakan kantor notaris legal alias kantor tersebut palsu. Di kantor tersebut, korban memberikan fotokopi SHM Nomor 902 miliknya kepada tersangka Raden Handi (alias Adri) yang dalam hal ini mengaku sebagai Notaris di kantor Notaris Idham. Lalu fotokopi sertifikat itu diberikan oleh Raden kepada Dedi Rusmanto sebagai tersangka lain untuk dipalsukan dan ditukar. Pada 19 Januari 2019, Lutfi sebagai kolega yang mewakili korban bersama dengan tersangka Dedi yang mengaku perwakilan pihak pembeli mendatangi kantor Badan Pertanahan Nasional Jakarta Selatan, yang kemudian adanya pernyataan dari BPN bahwa sertifikat yang dimiliki Indra merupakan sertifikat asli. Kemudian selesai dilakukan pengecekan di kantor notaris dan di Badan Pertanahan Nasional (BPN), Dedi sebagai pelaku yang berperan mewakili pihak pembeli kemudian langsung menjalankan aksinya dengan cara menukarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) korban yang asli tersebut dengan sertifikat palsu dan kemudian sertifikat palsu ini yang diberikan kepada korban. Sedangkan sertifikat rumah yang asli dipegang oleh Dedi sendiri yang kemudian diserahkan langsung kepada Diah dan Arnold. Setelah penyerahan sertifikat asli, Diah dan Arnold melakukan pertemuan dengan rentenir tanah agar dapat mengagumkan sertifikat asli milik Indra.

Untuk membuat rentenir tanah tersebut percaya terhadap sertifikat tersebut, maka Diah dan Arnold sebagai pelaku mafia tanah kemudian mencari orang yang mempunyai bentuk wajah, ukuran badan yang hampir menyerupai Indra dan istri Indra sebagai pemilik asli SHM rumah di Jalan Brawijaya. Dimas merupakan orang yang dibayar oleh mafia tanah untuk menyamar sebagai Indra, selaku korban dan Siti Dzubaedah sebagai orang yang menyamar menjadi istri Indra. Selain menyamar sebagai Indra yang palsu, Dimas juga merupakan orang yang bertugas membuat E-KTP palsu. Dalam kasus ini ia membuat identitas palsu yang menggunakan identitas Indra Hosein beserta istrinya. Usaha penyamaran ini nyatanya membuahkan hasil. Dimana melalui Diah, Dimas dan Dzubaedah yang merupakan orang-orang yang dibayar oleh para mafia tanah, nyatanya berhasil mengagunkan sertifikat asli milik Indra senilai Rp 11.000.000.000,00 (sebelas miliar rupiah) dari rentenir tanah. Indra baru sadar dalam rentang waktu yang cukup lama bahwa ternyata dokumen aslinya itu telah dipalsukan pada waktu ada pembeli yang berniat membeli rumahnya, namun oleh BPN menyatakan bahwa dokumen sertifikat yang ada pada Indra saat ini merupakan sertifikat palsu.

Kedua kasus penipuan Mafia Tanah yang terjadi di Rumah Zurni Hasyim Djalal yang berada di daerah Kemang dan Pondok Indah, Jakarta Selatan. Adapun Zurni Hasyim Djalal ini sendiri merupakan Ibu Dino Patti Djalal yang merupakan seorang mantan wakil menteri luar negeri Indonesia yang menjabat pada masa pemerintahan Susilo Bambang Yudhoyono (SBY) dengan masa jabatan 14 Juli 2014 - 20 Oktober 2014. Kasus pemalsuan sertipikat yang di kawasan Pondok Indah, Jakarta Selatan ini bermula dari datangnya 2 (dua) orang bernama Van dan Fery. Dimana keduanya mengaku ingin membeli rumah Zurni sehingga tepatnya pada 10 April 2019 dilakukan proses tawar menawar antara pembeli dan pemilik rumah. Lalu Mustopa sebagai kuasa hukum Zurni selaku korban melakukan penyerahan sertifikat tanah asli kepada Arnold yang mengaku sebagai pihak dari Van (pembeli). Dengan waktu yang singkat akhirnya sertipikat tanah yang asli tersebut langsung diterbitkan Akta Jual Beli (AJB) oleh Arnold tanpa sepengetahuan keluarga Dino Patti Djalal (korban) pada 22 April 2019. AJB yang diterbitkan berisi bahwa korban telah menjual tanah dan bangunan yang di Pondok Indah kepada Van. Kemudian terhadap AJB tersebut, Van melakukan pembalikan nama menjadi atas nama dirinya dan menjualnya kepada Hen. Adapun kasus pemalsuan sertipikat tanah dan bangunan ini juga terjadi di rumah Zurni di daerah Kemang, Jakarta Selatan. Dimana para mafia tanah dalam menjalankan aksinya juga menggunakan cara yang hampir sama dengan cara yang dilakukan mafia tanah di rumah Zurni yang berada di Jalan Brawijaya, Jakarta Selatan.

Dilihat dari 2 (dua) kasus mafia tanah di atas, maka alur yang dilakukan oleh mafia tanah dalam menjalankan aksinya yaitu pembeli palsu dari komplotan mafia tanah membayar uang muka kepada pemilik rumah yang asli yang kemudian memperoleh sertifikat asli. Ada 2 (dua) penyerahan sertifikat asli yang dapat diperoleh mafia tanah yaitu dengan cara Pemilik yang asli menyerahkan sertifikat asli langsung kepada mafia, atau Pemilik yang asli menyerahkan sertifikat asli kepada notaris palsu. Oleh notaris palsu sertifikat yang asli tersebut diserahkan kepada mafia tanah untuk dipalsukan dengan menggunakan orang yang bekerja sebagai pemalsu sertifikat. Orang yang bekerja sebagai pemalsu sertifikat ini, kemudian menyerahkan sertifikat palsu tersebut kepada pemilik aslinya. Pemalsu sertifikat menyerahkan sertifikat yang asli kepada mafia yang oleh mafia tanah sertifikat tersebut diserahkan kepada notaris dan/atau PPAT palsu yang tujuannya agar notaris dan/atau PPAT palsu tersebut dapat membuat akta-akta dengan data-data yang palsu dengan tujuan untuk menunjang proses balik nama sertifikat hasil penipuan. Setelah itu Notaris memberikan sertifikat yang asli dan kemudian melakukan pengurusan proses balik nama ke pihak BPN. Sertifikat hasil balik nama diserahkan pihak BPN kepada Notaris yang kemudian diserahkan kepada mafia tanah. Kemudian Mafia melakukan penggadaian dan/atau menjual sertifikat asli tersebut dan mendapatkan uang dari hasil menjual atau penggadaian sertifikat.

Kementerian ATR/BPN mencatat bahwa pada periode tahun 2018 sampai dengan tahun 2020, pemerintah telah menangani sekitar 2000 kasus sengketa pertanahan di seluruh wilayah Indonesia. Dimana 188 kasus pertanahan tersebut digolongkan sebagai kasus yang bersifat tindak pidana. Pemerintah, dalam hal ini adalah Kementerian ATR/BPN harus melakukan kerja sama yang baik dengan pihak kepolisian dengan tujuan agar perkara yang disinyalir dapat diselesaikan sebagai kasus yang mengandung unsur pidana (Mediatama, 2021).

Dari tahapan-tahapan aksi mafia tanah diatas, dapat dilihat bahwa saat ini jenis mafia tanah dalam menjalankan aksinya menggunakan cara, yakni melakukan usaha secara bertahap dan terstruktur yang juga dalam aksinya ini mafia tanah seringkali berkolaborasi dengan pejabat negara seperti Notaris dan/atau PPAT maupun bekerja sama dengan pemerintah seperti Badan Pertanahan Nasional (BPN) terkait dengan pembuatan sertifikat hak milik, tumpang tindih sertifikat jual beli palsu, hingga proses balik nama sertifikat hak milik masyarakat. Kemudian terhadap korban aksi mafia tanah sendiri juga masih minimnya pengetahuan mengenai dokumen pertanahan. Pemahaman para korban yang kurang ini, maka seringkali mereka kalah ketika mengajukan gugatan di ranah pengadilan melawan sindikat mafia tanah yang dinilai lebih paham mengenai masalah dokumen pertanahan.

Setiap kali mafia tanah berhasil dalam menjalankan aksinya di suatu wilayah tertentu, maka aksi tersebut akan terus berlanjut secara berkesinambungan. Dimana jenis mafia tanah seperti itu merupakan jenis mafia lanjutan, yang berarti akan adanya nanti suatu kelompok yang lebih besar dari sebelumnya yang mempunyai kemampuan dalam melakukan perubahan terhadap tanah dan tata ruangnya. Akibat dari aksi tersebut akan sangat berdampak khususnya bagi masyarakat yang berada di suatu wilayah.

Solusi untuk meminimalisir keadaan seperti ini bukan merupakan suatu perkara yang bisa dibilang mudah. Penyebabnya ialah karena seringkali terjadinya perlawanan balik yang dilakukan para mafia agraria tanah kepada para pihak yang berusaha untuk terus mencoba melakukan pindaan, ataupun perubahan terhadap kesalahan yang sebelumnya telah terjadi. Sehingga seringkali tindakan ini nyatanya berujung kepada kriminalisasi antar sesama masyarakat khususnya sebagai pemilik hak atas bidang tanah di suatu wilayah tertentu.

2. Tindakan Yang Dilakukan Oleh Pemerintah Untuk Meminimalisir Kasus Praktik Mafia Tanah Yang Terjadi Di Indonesia Saat Ini.

Dari 2 (dua) kasus di atas ini dapat dilihat bahwa terdapat tindakan pejabat pertanahan yang melakukan manipulasi sertifikat hak atas tanah. Manipulasi yang kerap kali dilakukan baik oleh pejabat negara seperti Notaris dan/atau PPAT maupun pemerintah seperti BPN yaitu pemanipulasian terhadap data faktual atau yuridis atau bahkan keduanya terhadap atas hak suatu tanah masyarakat, yang mengakibatkan timbulnya suatu indikasi yang sifatnya berupa tindak pidana.

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. Selain itu juga terdapat beberapa indikasi pidana lainnya yaitu;

- a. Tindak pidana yaitu dengan cara memalsukan dokumen berupa surat-surat pertanahan atau memberikan keterangan palsu yang dalam hal ini akan menjadi indikasi yang sangat berkaitan dengan bidang penegakan hukum pertanahan.
- b. Dalam kasus bidang pertanahan ini ternyata ada sejumlah oknum pejabat seperti kementerian BPN yang turut menjadi bagian dari Mafia Tanah. Hal ini juga tidak terlepas bahwa penyebab

masih tingginya kasus di bidang pertanahan di Indonesia salah satunya disebabkan masih banyaknya terjadi praktek percaloan masalah tanah di Indonesia. Pelanggaran tersebut dapat diklasifikasikan sebagai suatu delik korupsi.

Praktek percaloan tanah di Indonesia masih banyak sekali terjadi. Terdapat 2 (dua) upaya untuk memberantas aksi mafia tanah, yaitu: (Pratama, 2021).

a. Kelompok pemberantasan gerakan mafia tanah.

Ada 2 kelompok yang digunakan untuk memberantas gerakan mafia tanah yaitu dengan membentuk:

1) Tim Satuan Tugas Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah.

Pemerintah telah membuat kebijakan yang terdapat pada Petunjuk Teknis Dirjen Penanganan Masalah Agraria Pemanfaatan Ruang dan Tanah Nomor 01/Juknis/DJVII/2018 Tentang Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah. Dalam Pelaksanaan yang terdapat pada Bagian III nomor 8, peraturan tersebut menjelaskan bahwa ada tindakan yang terdiri dari beberapa tahapan yang harus dilakukan oleh satgas tersebut, yaitu:

- a) Melakukan penelitian, mengumpulkan keterangan yang berhubungan dengan kasus pertanahan yang terindikasi dengan adanya keterlibatan mafia tanah.
- b) Melakukan analisis terhadap data-data kasus pertanahan yang telah terindikasi adanya keterlibatan dengan mafia tanah.
- c) Melakukan koordinasi yang baik dengan lembaga dan/atau instansi yang lain yang bertugas untuk mencegah serta dapat menangani masalah pertanahan yang melibatkan mafia tanah yang terjadi di Indonesia sampai saat ini.
- d) Penanganan kasus mafia tanah yang melibatkan serangkaian aksi mafia tanah tersebut, hasilnya nanti akan dilimpahkan kepada pihak kepolisian agar kasus tersebut dapat ditindak secara lebih lanjut oleh aparat penegak hukum.
- e) Setiap 6 (enam) bulan sekali harus melaporkan hasil pelaksanaan tugas satuan tugas; dan
- f) Laporan hasil penanganan dan rekomendasi yang telah dilakukan oleh aparat penegak hukum dilanjutkan dengan penyerahan secara langsung kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN di tingkat Kementerian. Hasil tersebut juga diserahkan kepada Kepala Kanwil BPN di tingkat provinsi dan Kepala Kantor Pertanahan di tingkat Kabupaten/Kota untuk meminta pertimbangan pemerintah daerah setempat mengenai hasil penanganan dan rekomendasi tersebut.

Satgas yang telah dibentuk pemerintah, sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan

telah ditugaskan mengenai apa saja yang harus dilakukan oleh mereka dalam memberantas dan mencegah mafia agraria tanah. Namun masalah menyangkut pertanahan ini masih merupakan suatu pertanyaan yang besar khususnya bagi pemilik hak atas suatu tanah yang intinya masih sulit menemukan para pelaku mafia tanah yang tidak saja hanya di tingkat pedesaan saja namun juga di daerah perkotaan. 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.

Solusi yang signifikan yang perlu dilakukan untuk meminimalisir terjadinya kasus-kasus bidang pertanahan di Indonesia yaitu dengan melakukan penyempurnaan kebijakan aturan-aturannya, serta memperbaiki hal-hal yang terjadi di luar peraturan yang telah dibentuk sebelumnya yaitu dalam Pasal 5 TAP MPR No IX/MPR/2001 dijelaskan harus dilakukannya penyempurnaan kajian ulang terhadap berbagai peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan agraria. Penyempurnaan kebijakan yang dibuat pemerintah bertujuan agar pemerintah dapat dengan mudah memilah-milah kasus pertanahan berdasarkan sektor yang telah ditentukan. Selain itu, hukum agraria harus diterapkan secara selaras dengan bertitik tolak pada Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) sebagai pondasi dari ketentuan-ketentuan penyelenggaraan agraria yang ada di Indonesia.

2) Tim Percepatan Penyelesaian Konflik Agraria (TPPKA).

Masalah pertanahan di Indonesia saat ini masih merupakan suatu fenomena yang dituntut untuk dilakukannya penyelesaian atas masalah pertanahan tersebut. Pemerintah pun dituntut untuk melakukan terobosan kebijakan guna menyelesaikannya (Praptiningsih, 2016).

Dalam Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria dijelaskan bahwa Reforma Agraria merupakan satu rencana prioritas dari beberapa rencana yang disusun pemerintah untuk mengatasi ketimpangan penguasaan pemilikan tanah. Hal ini dibuktikan dengan penandatanganan Surat Keputusan Nomor 1B/T/2021 tentang Pembentukan Tim Percepatan Penyelesaian Konflik Agraria dan Penguatan Kebijakan Reforma Agraria pada 29 Januari 2021 oleh Moeldoko selaku Kepala Staf Kepresidenan.

Terbentuknya Surat Keputusan tersebut bertujuan dapat dijadikan suatu alat untuk menyelesaikan sengketa atau konflik agraria di Indonesia, yang merupakan juga salah satu komitmen Presiden Jokowi. Dari surat keputusan tersebut, oleh pemerintah yang dilalui dengan rapat koordinasi antara lintas kementerian dengan organisasi masyarakat sipil, maka dibentuk suatu Tim Percepatan Penyelesaian Konflik Agraria dan Penguatan Kebijakan Reforma Agraria. Secara rinci tim yang bertugas ini terdiri dari (Setiawan, 2021):

- a. Kepala Staf Kepresidenan Republik Indonesia ditunjuk sebagai ketua.
 - b. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertahanan Republik Indonesia ditunjuk sebagai Wakil Ketua I.
 - c. Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia ditunjuk sebagai Wakil Ketua II.
 - d. 32 orang ditunjuk sebagai pejabat dari lintas Kemenko.
 - e. 9 yang dipilih dari Kementerian dan/atau Lembaga terkait, Kepolisian, TNI Republik Indonesia.
 - f. 4 orang pimpinan organisasi masyarakat sipil yang ditunjuk sebagai anggota.
- b. Pengecekan Keaslian Sertipikat Tanah.

Dalam Pasal 33 PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah dijelaskan bahwa pengecekan keaslian sertipikat merupakan hak yang diberikan oleh pemerintah kepada setiap masyarakat khususnya sebagai pemilik atas suatu bidang tanah di wilayah tertentu.

Pada dasarnya pengecekan sertipikat ini sebenarnya sifatnya mutlak untuk diketahui oleh setiap orang/individu sebelum pada akhirnya mereka memutuskan untuk membeli sebuah aset properti (Putri et.al., 2018). Artinya sebelum transaksi dilakukan maka ada baiknya jikalau pembeli melakukan pengecekan keaslian sertipikat tanah secara detail. Penyebabnya karena seringkali ditemukan permasalahan terbesar mengenai keaslian sertipikat tanah ini, yaitu sering terjadi kecerobohan oleh masyarakat sebelum berlangsung proses transaksi berjalan.

Berikut 2 (dua) cara yang dapat dilakukan masyarakat untuk mengecek keaslian sertipikat tanah, yaitu (Pratama, 2021):

- 1) Pemilik Sertifikat tanah dapat langsung mendatangi Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) setempat. Tahapan yang perlu dilakukan adalah:
 - a) Mendatangi kantor BPN setempat.

Masyarakat sebagai pemilik sertipikat tanah yang ingin melakukan keaslian sertipikatnya, maka dapat langsung mengunjungi kantor pertanahan sesuai dengan wilayahnya masing-

masing.

b) Dasar pengecekan.

Dasar pengecekan terhadap keaslian sertipikat tanah yaitu dilihat dari adanya peta pendaftaran, surat ukur, daftar tanah dan buku tanah. Setiap masyarakat yang melakukan pengecekan keaslian sertipikat tanah wajib membawa sejumlah dokumen yang telah ditetapkan, antara lain: sertifikat tanah yang asli, fotokopi KTP si pemilik sertipikat tanah sebagai pemohon dan/atau KTP si pemilik sertipikat tanah yang diwakili oleh kuasanya yang telah dilegalisir, kemudian apabila pengecekan sertifikat menggunakan seorang kuasa, maka kuasa yang mewakili si pemilik sertifikat tanah tersebut harus mempersiapkan surat kuasa dan surat formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pihak yang bersangkutan.

c) Apabila ada yang tidak dan/atau kurang lengkap, maka akan dilakukan plotting area untuk validasi data pendaftaran dan lokasi.

Seiring dengan berkembangnya teknologi, maka hanya dalam waktu sehari saja, kita sudah bisa mengetahui apakah sertipikat tanah kita asli ataupun sertipikat palsu. BPN akan melakukan pencapaian pada sertipikat tanah kita dengan syarat jika menurut BPN sertipikat kita adalah sertipikat asli. Namun jika BPN menemukan adanya kejanggalan pada sertipikat tanah kita, biasanya akan diajukan *plotting*. Pengertian *Plotting* adalah suatu upaya pengajuan yang dilakukan oleh pemohon, baik itu individu (atas diri sendiri) ataupun atas nama notaris kepada BPN, yang bertujuan untuk meyakinkan bahwa data dari sertipikat tersebut benar adanya. Adapun dalam melaksanakan *Plotting* ini menggunakan suatu teknologi yang bernama GPS (Global Positioning Sistem) yang nantinya akan masuk ke dalam peta pendaftaran. Dimana hasil *plotting* dari alat GPS tersebut akan menunjukkan bahwa apakah benar suatu lokasi tersebut terdapat lahan kepemilikan sesuai keterangan yang ada di sertipikat tanah tersebut. Jikalau benar, maka 100 persen hasilnya nanti menunjukkan bahwa sertipikat itu merupakan sertipikat asli. Yang berarti benar bahwa baik data pendaftaran dan lokasi tanah memang bersifat valid. Sebaliknya, jika ternyata tidak ditemukan tanah pada lokasi, tersebut maka sertipikat dinilai tidak valid.

2) Melalui layanan online.

a) Melalui Website.

Layanan cek sertifikat BPN online yang pun juga bisa dilihat melalui situs laman resmi BPN RI, yaitu melalui <https://www.atrbpn.go.id/>. Lewat website ini terdapat 2 (dua) layanan fitur

seputar pertanahan, yaitu:

- (1) Informasi tentang jenis layanan pertanahan beserta persyaratan, waktu, proses penyelesaian dan biaya layanan.

Aplikasi ini menjelaskan adanya informasi mengenai berbagai jenis layanan pertanahan yang meliputi; pendaftaran tanah pertama kali (terdapat sertifikasi tanah hak milik, adat dan/atau tanah negara), informasi tentang jenis pertanahan, pengukuran bidang tanah, pengaturan bidang tanah, serta penataan bidang tanah. Kemudian aplikasi ini juga dapat ditemukan informasi tentang persyaratan, waktu, serta perhitungan biaya layanan bidang pertanahan yang dilakukan melalui simulasi biaya.

- (2) Informasi tentang berkas permohonan.

Pemilik sertipikat tanah yang ingin melakukan pengecekan keaslian sertipikatnya secara online, wajib mengisi form yang telah disediakan, setelah mengisi form maka otomatis nomor PIN akan diberikan oleh kantor pertanahan setempat kepada setiap berkas permohonan yang sudah benar. Nomor PIN dapat dilihat pada kuitansi dalam pembayaran berkas permohonan yang diberikan kepada si pemohon dan tercetak di bagian bawah barcode. Dimana pengecekan yang dapat dilihat dalam aplikasi ini adalah melihat tanggal masuk berkas yang telah dimasukkan si penerima berkas, jenis kegiatan pada sertipikat tanah ini, status permohonan (apakah sudah selesai atau masih dalam proses), nama pemilik sertipikat tanah, dan nama serta alamat penerima berkas.

- b) Melalui jalur aplikasi BPN Go Mobile.

Pada jalur aplikasi BPN Go Mobile ini terdapat pada perangkat komunikasi berbasis software Android namun belum tersedia bagi masyarakat pengguna perangkat komunikasi berbasis sistem iOS. Tujuan aplikasi ini agar pemilik sertipikat tanah maupun masyarakat lainnya dapat secara mudah memperoleh informasi berupa syarat yang diperlukan untuk mengecek keaslian sertipikat, biaya yang harus dibayar si pemilik sertipikat tanah yang menggunakan layanan ini, serta dapat menampilkan jadwal mengenai LARASITA (layanan rakyat untuk sertipikat tanah) dan informasi permohonan.

- c) Melalui aplikasi Kiosk. Layanan yang diberikan mengenai:

- (1) Informasi berisi syarat untuk mengecek keaslian sertifikat.
 - (a). Jangka waktu penyelesaian proses pengecekan keaslian sertifikat.
 - (b). Informasi ongkos layanannya beserta simulasi biayanya.
 - (c). Informasi mengenai pegawai BPN yang akan melayani si pemilik sertifikat.

- (d). Informasi mengenai asli/tidaknya PPAT yang membuat sertifikat tanah tersebut
- (e). Informasi jadwal layanan rakyat untuk sertipikat tanah (LARASITA).

d) Melalui aplikasi Sentuh Tanahku.

Aplikasi Sentuh Tanahku merupakan aplikasi yang dapat digunakan di perangkat komunikasi baik yang berbasis Android maupun yang berbasis iOS. Adapun tahapan-tahapan yang perlu dilakukan diantaranya:

- 1) Sebelum masuk ke dalam aplikasi terlebih dahulu melakukan registrasi dengan cara, yaitu: klik “Daftar Akun Baru”, kemudian tulis *username* pengguna (disarankan tidak mengandung spasi), alamat email dan *password*.
- 2) Selesai registrasi maka secara otomatis hasil registrasi pengguna akan masuk ke dalam email. Kemudian periksa email. Apabila pesan aktivasi akun telah terkirim ke email pengguna maka klik link "tautan ini" untuk mengaktifkan akun.
- 3) Kemudian klik link “tautan ini”, setelah di klik maka secara otomatis link akan langsung terhubung langsung ke dalam halaman aktivasi pengguna. Lalu klik tombol "aktivasi" untuk aktivasi akun.
- 4) Kemudian pengguna dapat keluar aplikasi sebentar dan kemudian melakukan login untuk masuk ke dalam aplikasi.
- 5) Setelah login maka si pengguna akan langsung melihat menu utama dalam aplikasi “Sentuh Tanahku” dan klik menu “Info Sertipikat”.
- 6) Dalam menu “Info Sertipikat” sebelum menggunakannya, maka terlebih dahulu si pengguna melakukan pendaftaran terlebih dahulu ke BPN sesuai dengan domisili setempat. Lalu isi form verifikasi pengguna dengan melampirkan fotokopi identitas diri (NIK) dan sertipikat tanah pengguna yang asli.
- 7) Jika data sertipikat secara fisik ternyata belum ada dalam daftar itu, maka si pengguna aplikasi tersebut bisa melaporkannya lewat aplikasi dengan klik submenu “Laporkan Sertipikat”.
- 8) Kemudian si pengguna memasukkan informasi berisi alamat kantor pertanahan (baik di kota/kabupaten), nama desa/kota, jenis hak serta nomor sertipikatnya dan mengunggah foto sertipikat tanah yang asli.

D. SIMPULAN

Dalam Pasal 19 UUPA dijelaskan agar meratanya pelaksanaan pendaftaran tanah di seluruh

wilayah Indonesia yang bertujuan untuk menjamin kepastian hukum maka harus dibentuk sertipikat hak atas tanah sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1 angka 20 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Namun masih sering terjadi permasalahan sengketa tanah di Indonesia salah satunya adanya praktek pembuatan sertipikat tanah fiktif yang disebabkan oknum-oknum yang melakukan penyelewengan tanah atau yang disebut mafia tanah. Dimana alur aksi mafia tanah dimulai dari Pemilik asli mendapat uang muka dengan jumlah besar, kemudian menyerahkan sertipikat aslinya ke notaris palsu, sertipikat palsu oleh pemalsu sertipikat diserahkan ke pemilik asli sedangkan yang asli diserahkan kepada mafia, lalu sertipikat asli diserahkan mafia ke notaris dan/atau PPAT palsu, notaris mengurus proses balik nama ke BPN yang kemudian diserahkan lagi ke notaris, kemudian diserahkan ke mafia, mafia melakukan penggadaian atau menjual sertipikat asli dan mendapatkan uang. Adapun penegakan hukum yang dapat dilakukan oleh Pemerintah untuk meminimalisir terjadinya permasalahan tersebut yaitu Pertama dengan membentuk kelompok pemberantasan gerakan mafia tanah yang terdiri dari Satuan Tugas Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah (STPPMT) dan Tim Percepatan Penyelesaian Konflik Agraria (TPPKA). Kedua melakukan Pengecekan keaslian sertipikat tanah yang terdiri dari layanan langsung ke kantor BPN dan melalui layanan online

DAFTAR PUSTAKA

- Anatami, D. (2017). Tanggung Jawab Siapa, Bila Terjadi Sertifikat Ganda Atas Sebidang Tanah. *Jurnal Hukum Samudra Keadilan*, Vol.12,(No.1), p.1-17.
- Beritno, P. (2020). Penyelesaian Sengketa Tanah Akibat Sertifikat Ganda Di Kota Palangka Raya. *Jurnal Ilmu Hukum Tambun Bungai*, Vol.5,(No.1), p.682–707.
- Chomzah, H. A. A. (2002). *Hukum pertanahan: Seri hukum pertanahan I: pemberian hak atas tanah negara, dan Seri hukum pertanahan II: sertipikat dan permasalahannya* (Cet. 1). Jakarta: Prestasi Pustaka Publisher.
- Ginting, D. (2011). *Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Indonesia, Seminar Tentang Penyelesaian Sengketa dan Konflik Pertanahan Dalam Perspektif Pembaharuan Hukum Pertanahan Nasional*. Bandung: Ghalia Indonesia.
- Harsono, B. (1997). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya. Jilid 1, (Cetakan Kesebelas)*. Jakarta: Djambatan.

- Hutagalung, A. S. (2005). *Tebaran pemikiran seputar masalah hukum tanah (Cet. 1)*. Jakarta: Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia.
- Kartiwi, M. (2020). Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Meminimalisir Sengketa Tanah. *Res Nullius Law Journal*, Vol.2,(No.1), p.35–47.
- Mediatama, G. (2021, February 12). *Kementerian ATR/BPN tangani 185 kasus terindikasi mafia tanah*. PT. Kontan Grahanusa Mediatama.
- Muchsin, Koeswahyono, I., & Soimin. (2007). *Hukum agraria Indonesia dalam perspektif sejarah (Cet. 1)*. Bandung: Refika Aditama.
- Mustika. (2021). Mafia Tanah Bergeliat di Mana | Mustika Land. *Kalisa*.
- Nisa, Nur Choerun., Nadiroh, & Siswono, Eko. (2018). Kemampuan Berpikir Tingkat Tinggi (HOTS) Tentang Lingkungan Berdasarkan Latar Belakang Akademik Siswa. *Jurnal Ilmiah Pendidikan Lingkungan Dan Pembangunan*, Vol.19,(No.02), p.1–14.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria
- Petunjuk Teknis Dirjen Penanganan Masalah Agraria Pemanfaatan Ruang dan Tanah Nomor 01/Juknis/DJVII/2018 Tentang Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah.
- Praptiningsih, W. (2016). *Polisi dan HAM-Catatan Kritis Taruna Akpol (Cetakan Pertama)*. Yogyakarta: PUSHAM UII
- Pratama, A. M. (2021, June 6). *Mudah, Ini Cara Mengecek Keaslian Sertifikat Tanah Halaman*. KOMPAS.com.
- Putri, C.A. (2021). *Terbongkar Lagi, Mafia Tanah Tertangkap di Jakarta*. CNBC Indonesia.
- Putri, Chintya Agnisya., Sanjaya, Farris Nur., & Gunarto. (2018). Efektivitas Pengecekan Sertifikat Terhadap Pencegahan Sengketa Tanah Dalam Proses Peralihan Hak Atas Tanah. *Jurnal Akta*, Vol.5,(No.1), p.267–274.
- Rumokoy, N. K. (2012). Ali Achmad, Pintar Berbahasa, 2003, sebagaimana dikutip dari Nike K Rumokoy “Peran PTUN Dalam Penyelesaian Sengketa Tata Usaha Negara.” *Jurnal Hukum Unsrat*, Vol.XX, (No.2), p.126–139.

- Salim, A. (2019). Penyelesaian Sengketa Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Hak Milik Dengan Adanya Penerbitan Sertifikat Ganda. *Jurnal Usm Law Review*, Vol.2,(No.2), p.174–187.
- Sarjita. (2005). *Teknik Dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*. Yogyakarta: Tugu Jogja Pustaka.
- Setiawan, U. (2021, March 24). *Terobosan Penyelesaian Konflik Agraria*. Sekretariat Kabinet Republik Indonesia.
- Soekanto, S., & Mamudji, S. (2003). *Penelitian hukum normatif*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Sugiyono. (2008). *Metode penelitian pendidikan: (Pendekatan kuantitatif, kualitatif dan R & D)*. Bandung: Alfabeta.
- Suhadi, M. (2017). Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Melalui Pengadilan Tata Usaha Negara. Fairness and Justice: *Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum*, Vol.15,(No.1), p.11–26.
- Surat Keputusan Nomor 1B/T/2021 Tahun 2021 tentang Pembentukan Tim Percepatan Penyelesaian Konflik Agraria dan Penguatan Kebijakan Reforma Agraria.
- Sutedi, A. (2011). *Sertifikat hak atas tanah (Cet. 1)*. Jakarta: Sinar Grafika.
- TAP MPR No IX/MPR/2001 Tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.