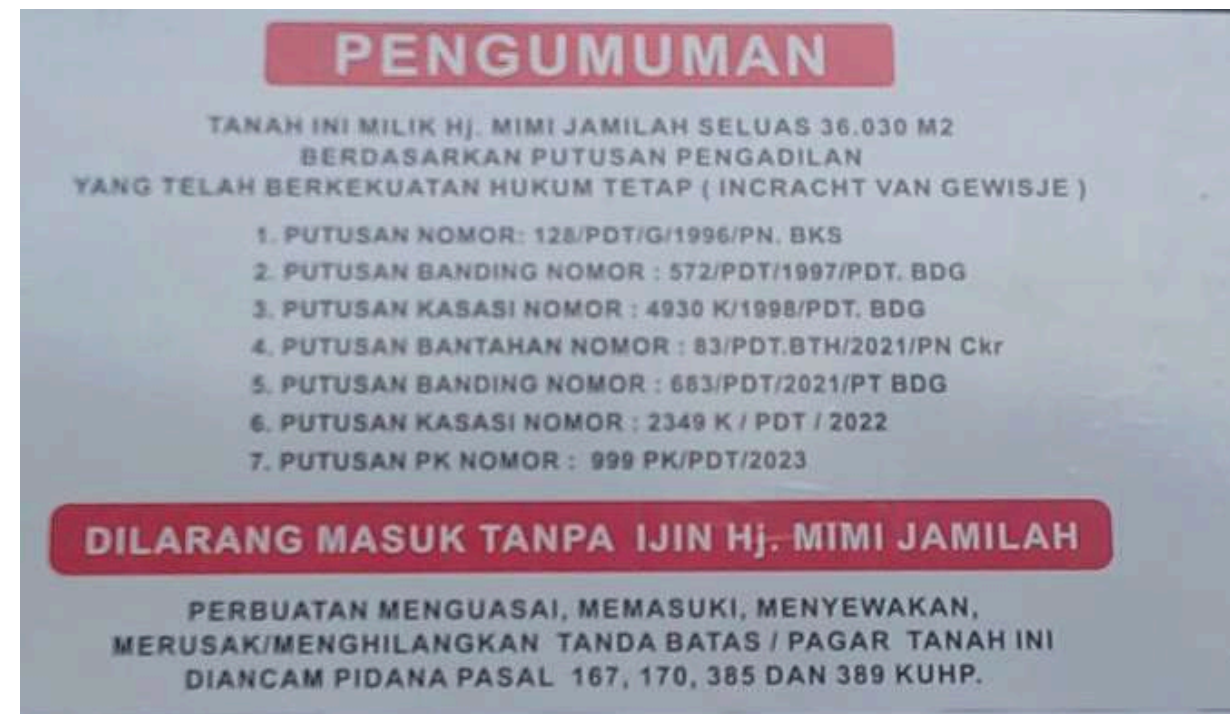
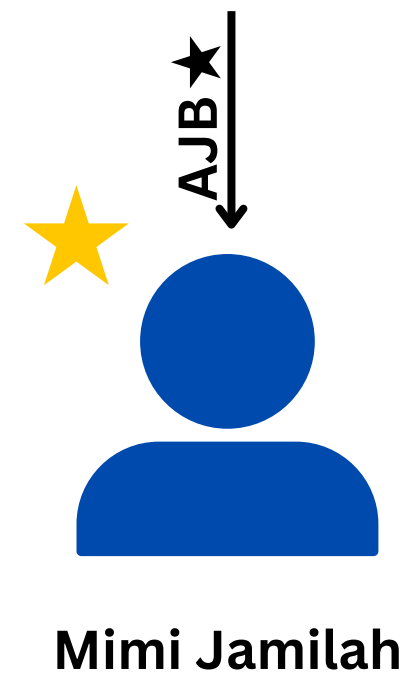
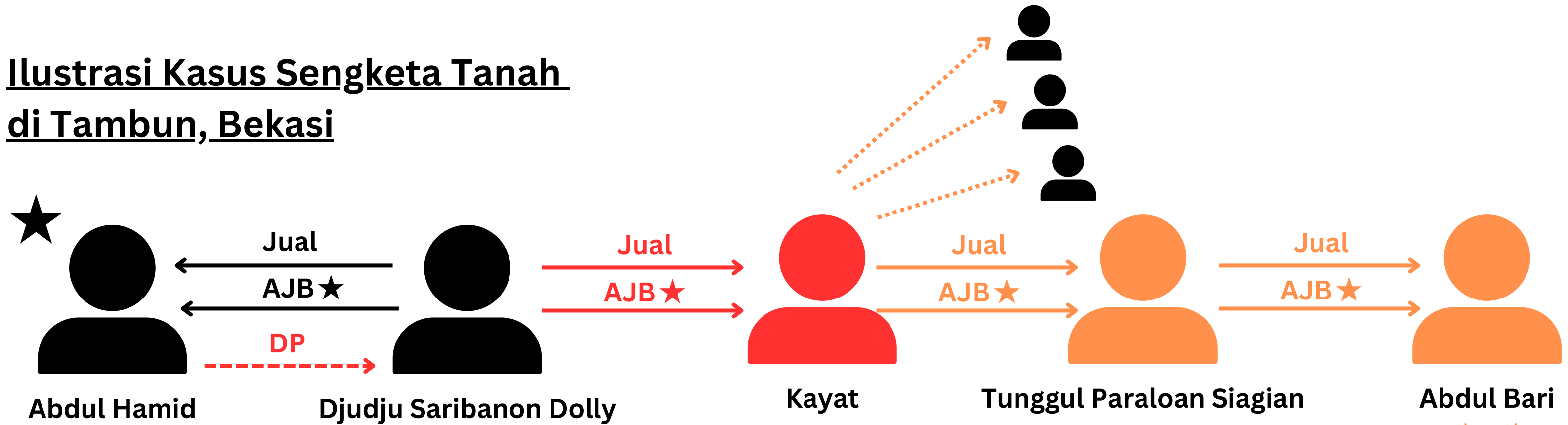


Siapakah Mafia Tanah? PTSL Sebagai Solusi?

Christina Clarissa Intania
Peneliti Bidang Hukum

The Indonesian Institute, Center for Public Policy Research

Ilustrasi Kasus Sengketa Tanah di Tambun, Bekasi



Faktor terjadinya sengketa lahan:

- Peraturan yang belum lengkap;
- Ketidaksesuaian peraturan;
- Pejabat pertanahan yang kurang tanggap terhadap kebutuhan dan jumlah tanah yang tersedia;
- Data yang kurang akurat dan kurang lengkap;
- Data tanah yang keliru;
- Keterbatasan sumber daya manusia yang bertugas menyelesaikan sengketa tanah;
- Transaksi tanah yang keliru;
- Ulah pemohon hak
- Adanya penyelesaian dari instansi lain, sehingga terjadi tumpang tindih kewenangan.





Siapa itu Mafia Tanah?

Orang perseorangan, kelompok, atau badan hukum yang melakukan perbuatan dengan sengaja untuk melakukan kejahatan yang dapat menimbulkan dan menyebabkan terhambatnya pelaksanaan penanganan perkara pertanahan.

Petunjuk Teknis Direktorat Tata Ruang dan Pemanfaatan Tanah, Nomor 1/Pedoman Teknis/DJ-VII/2018 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah



MAFIA TANAH



Apa yang umumnya dilakukan Mafia Tanah?

- pemalsuan surat tanah,
- melakukan rekayasa di pengadilan untuk mendapatkan hak atas tanah,
- mengadakan perjanjian jahat yang dibuat dalam akta atau pernyataan nyata **dengan melibatkan pejabat umum seperti oknum Notaris/ PPAT dan aparat sipil negara di lingkungan Badan Pertanahan Nasional (BPN) beserta jajarannya ke bawah, serta penegak hukum, seperti oknum hakim.**



Dasar hukum yang umumnya menjerat Mafia Tanah

Pasal	Inti Pasal
167 KUHP	Memaksa masuk ke dalam lahan, merusak, menggunakan sarana
170 KUHP	Menggunakan kekerasan terhadap orang atau barang
263 KUHP	Membuat surat palsu yang menimbulkan suatu hak
264 KUHP	Pemalsuan pidana penjara paling lama 8 tahun jika dilakukan terhadap akta-akta otentik, dll
266 KUHP	Menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik
372 KUHP	Dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain
378 KUHP	Memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat
385 KUHP	Menjual, menukarkan atau membebani dengan credietverband sesuatu hak tanah yang belum bersertifikat
389 KUHP	Menghancurkan, memindahkan, membuang atau membikin tak dapat dipakai sesuatu yang digunakan untuk menentukan batas pekarangan
406 KUHP	menghancurkan, merusakkan, membikin tak dapat dipakai barang sesuatu yang milik orang lain



Jumlah sengketa yang melibatkan Mafia Tanah

**Jenderal Listyo Sigit Prabowo, Kepala Kepolisian RI
(1/1/2025)**

sepanjang 2024 ada **935** tersangka mafia tanah ditangkap dengan **1.547** perkara dan penyelesaian sebanyak **791** perkara.

Arif Rachman, Ketua Satgas Anti-Mafia Tanah
328 kasus per 5 Maret 2024

Nusron Wahid, Menteri ATR/BPN
48,000 per 14 November 2024 dengan **79%** dinyatakan selesai

Konsorsium Pembaharuan Agraria



Gambar 21. Jenis-jenis Kejahatan Korupsi di Balik Letupan Konflik Agraria 2024



Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.

Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang PTSL



Dasar Hukum Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana diubah dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 6 tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
- Instruksi Presiden(Inpres) Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.



Bagaimana PTSL bisa mencegah potensi hadirnya Mafia Tanah?

- Dengan biaya gratis, bisa memberi kesempatan lebih banyak orang untuk mendaftarkan tanah
- Menyediakan kepastian hukum untuk setiap jengkal tanah
- Penggunaan metode digital yang menyulitkan Mafia Tanah untuk melakukan pemalsuan



3 faktor keberhasilan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

- Diterbitkannya Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
- Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis
- Peran serta pemerintah daerah yang mendapatkan benefit berupa kenaikan Pendapatan Asli Daerah karena pelaksanaan PTSL.



Tantangan PTSL

- Keikutsertaan masyarakat yang minim;
- Teknis pelaksanaan mekanisme ukur, pencatatan, dan pengarsipan yang belum lengkap dan belum dilaksanakan dengan maksimal
- Keterbatasan sumber daya manusia.
- Pungli untuk pembuatan PTSL



Rekomendasi

- Penambahan SDM di kantor-kantor pertanahandi tingkat daerah
- Monitor dan tindak lanjut tegas pelanggaran pendataan yang dilakukan oleh perangkat-perangkat desa dan yang terlibat lainnya supaya tidak terjadi pemungutan pungli
- Peningkatan aksesibilitas program PTSL untuk masyarakat yang masih kesulitan akses
- Pendidikan terkait modus operandi Mafia Tanah secara terus menerus oleh Kementerian ATR/BPN, Kepolisian, akademisi, dan antar masyarakat
- Menindak tegas kasus sengketa yang melibatkan Mafia Tanah melalui proses hukum dengan mengedepankan hukum yang tidak pandang bulu



Daftar Pustaka:


- Ridwan, “Kenali Mafia Tanah dan Cara Melindungi Hak Anda”, <https://sultra.atrbpn.go.id/berita/kenali-mafia-tanah-dan-cara-melindungi-hak-anda>
- Ardani, MN. "Tantangan Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Rangka Mewujudkan Pemberian Kepastian Hukum", *Jurnal Gema Keadilan* 6(3), 2019.
- Mogi, G.W., Dani R. Pinasang, Devy K. G. Sondakh, "Kajian Hukum Terhadap Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Sebagai Upaya Pemberantasan Praktik Mafia Tanah" *Lex et Societatis* 10(1), 2022: 30-46.
- Rahmadi, A.N, Riza Aisyah, Andini Kurdiningtyas, "Efektivitas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Pencegahan Mafia Tanah di Kota Probolinggo", *Jurnal Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Malikussaleh* 3(1), 2022: 42-56.
- Sibuea, H.Y.P, "Penanganan Kejahatan Mafia Tanah di Indonesia", *Info Singkat: kajian Singkat Terhadap Isu Aktual dan Strategis Badan Keahlian DPR RI* 16(5), 2024: 1-5.
- Hairan & Rahmat Datau, "Kebijakan Formulasi Hukum Pidana Terhadap Tindak Pidana Pertanahan di Indonesia", *Gorontalo Law Review* 3(1), 2020: 17-39.
- Alamsyah, M.E. & Diding Rahmat, "Analisis Yuridis Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Sebagai Upaya Pemberantasan Praktik Mafia Tanah di Pekanbaru", *Lex Omnibus* 1(1), 2024.
- Alexander, H. B. (2024a, March 6). 5 tahun berdiri, Satgas Anti-Mafia Tanah bereskan 328 target operasi. *KOMPAS.com*. https://www.kompas.com/properti/read/2024/03/06/100000921/5-tahun-berdiri-satgas-anti-mafia-tanah-bereskan-328-target-operasi#google_vignette
- Alexander, H. B. (2024b, November 14). Ada 48.000 Kasus Mafia Tanah di Indonesia, 79 Persen Sudah Beres. *KOMPAS.com*. <https://www.kompas.com/properti/read/2024/11/14/210000621/ada-48.000-kasus-mafia-tanah-di-indonesia-79-persen-sudah-beres#:~:text=Ada%2048.000%20Kasus%20Mafia%20Tanah%20di%20Indonesia%2C%2079%20Persen%20Sudah%20Beres>
- Metro TV. (2025, January 1). Kapolri: 935 tersangka mafia tanah ditangkap sepanjang 2024. <https://www.metrotvnews.com>. <https://www.metrotvnews.com/read/KZmCdEpo-kapolri-935-tersangka-mafia-tanah-ditangkap-sepanjang-2024#:~:text=Kapolri:%20935%20Tersangka%20Mafia%20Tanah%20Ditangkap%20Sepanjang%202024,-Siti%20Yona%20Hukmana&text=Jakarta:%20Kapolri%20Jenderal%20Listyo%20Sigit,tahun%202023%20yaitu%204.203%20laporan.&text=tersebut%20menurun%201.654%20perkara%20atau,segala%20bentuk%20praktik%20mafia%20tanah>.
- Konsorsium Pembaruan Agraria (2025), “Adakah Reforma Agraria di bawah Komando Prabowo?”, *Catatan Akhir Tahun 2024 KPA*.
- Intania, CC, (2024), “Tantangan Masyarakat Adat dalam Transisi Sertifikat Hak Milik”, *Update Indonesia The Indonesian Institute* 18(11), 2024: 13-19.

Terima kasih

Siapakah Mafia Tanah? PTSL Sebagai Solusi?

Christina Clarissa Intania
Peneliti Bidang Hukum
The Indonesian Institute, Center for Public Policy Research

 THE **INDONESIAN INSTITUTE**
CENTER FOR PUBLIC POLICY RESEARCH

THE  **INDONESIAN**
Forum