



**MODUS OPERANDI DAN PENEGAKAN HUKUM MAFIA TANAH
(Studi Kasus di Desa Wonokerto Kecamatan Tekung Kabupaten Lumajang)**

Kholidazia Elhamzah Fathullah

Dosen Ilmu Hukum, Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Zainul Hasan

kholidazia2306@gmail.com

Muhamad Dluha

Dosen Ilmu Hukum, Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Zainul Hasan

mdluhalp2m@gmail.com

Abstrack

Modus Operandi And Law Enforcement Of The Land Mafia (Case Study in Wonokerto Village, Tekung District, Lumajang Regency)" aims: 1) To examine and analyze the modus operandi of the land mafia in Wonokerto Village, Kec. Tekung Regency Lumajang; 2) To analyze land mafia law enforcement in Wonokerto Village, Kec. Tekung Regency Lumajang.

This research uses empirical legal research with a juridical-sociological approach which is research based on applicable statutory provisions associated with legal theory and looks at the reality that occurs in society, namely related to the modus operandi of the land mafia and how the law is enforced in Wonokerto Village, Kec. . Tekung Regency Lumajang.

Keywords: Modus Operandi, Law Enforcement, Land Mafia

Abstrak

Modus Operandi Dan Penegakan Hukum Mafia Tanah (Studi Kasus di Desa Wonokerto Kecamatan Tekung Kabupaten Lumajang)" bertujuan : 1) Untuk mengkaji dan menganalisis modus operandi mafia tanah di Desa Wonokerto Kec. Tekung Kab. Lumajang; 2) Untuk menganalisis penegakan hukum mafia tanah di Desa Wonokerto Kec. Tekung Kab. Lumajang.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum empiris dengan pendekatan yuridis-sosiologis yang merupakan penelitian berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dikaitkan dengan teori hukum serta melihat realita yang terjadi di masyarakat yaitu berkaitan dengan modus operandi mafia tanah dan bagaimana penegakan

Modus Operandi Dan Penegakan Hukum Mafia Tanah

(Studi Kasus di Desa Wonokerto Kecamatan Tekung Kabupaten

Lumajang)

Kholidazia Elhamzah Fathullah

Muhamad Dluha

hukumnya yang terjadi di Desa Wonokerto Kec. Tekung Kab. Lumajang.

Kata Kunci : Modus Operandi, Penegakan Hukum, Mafia Tanah

A. PENDAHULUAN

Maraknya kasus yang disebabkan oleh mafia tanah yang terjadi di Indonesia menjadi suatu pertanda atau peringatan bahwa substansi terhadap perlindungan negara sebagai bagian dari ekonomi, sosial dan budaya yang telah dijamin oleh konstitusi masih lemah. Pencegahan dan pemberantasan mafia tanah ini harus segera dilaksanakan oleh pihak-pihak terkait, termasuk dari pihak ATR/BPN, para penegak hukum dan semua elemen pendukung yang terlibat dalam persoalan pertanahan. Oleh karena itu, untuk dapat mencegah dan memberantas mafia tanah perlu adanya perhatian yang lebih serius. Kasus mafia tanah juga terjadi di Desa Wonokerto Kec. Tekung Kab. Lumajang, dimana melibatkan ahli waris dari mantan Camat Tekung yang tiba-tiba mengklaim sebagian tanah TKD (Tanah Kas Desa) Wonokerto. Hal ini tentu membuat masyarakat setempat gaduh dan menyebabkan konflik berkepanjangan. Selain mengklaim TKD Wonokerto, ahli waris Mantan Camat Tekung ini juga mengklaim tanah milik warga lain yang juga sudah bersertifikat. Sehubungan dengan hal tersebut di atas, penelitian ini akan mengkaji lebih lanjut tentang modus operandi mafia tanah dan bagaimana penegakan hukumnya yang terjadi di Desa Wonokerto Kec. Tekung Kab. Lumajang.

B. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum empiris dengan pendekatan yuridis-sosiologis yang merupakan penelitian berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dikaitkan dengan teori hukum serta melihat realita yang terjadi di masyarakat yaitu berkaitan dengan modus operandi mafia tanah dan bagaimana penegakan hukumnya yang terjadi di Desa Wonokerto Kec. Tekung Kab. Lumajang.

Modus Operandi Dan Penegakan Hukum Mafia Tanah

(Studi Kasus di Desa Wonokerto Kecamatan Tekung Kabupaten

Lumajang)

Kholidazia Elhamzah Fathullah
Muhamad Dluha

C. PEMBAHASAN

1. Profil Singkat Lokasi Penelitian

Desa Wonokerto adalah suatu desa yang terletak di Kecamatan Tekung Kabupaten Lumajang Jawa Timur. Desa ini terbagi menjadi 4 Dusun, 5 RW, dan 23 RT dengan luas 4,70 km² dan jumlah penduduknya 3.373 jiwa. Terdapat juga objek wisata yaitu tempat pemancingan Rowosumo yang menjadi favorit beberapa pemancing mania di Kabupaten Lumajang. Seperti desa-desa yang lainnya, Desa Wonokerto juga memiliki tanah bengkok atau Tanah Kas Desa (TKD) dengan total luas 20 Ha.

Tanah Kas Desa merupakan bagian dari “tanah desa” yang penggunaan atau pemanfaatannya digunakan untuk pembiayaan kelangsungan pelaksanaan pemerintahan desa. Tanah Kas Desa dapat memberikan sumber pendapatan dan pembiayaan penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan desa. Hal ini menunjukkan, bahwa dengan adanya Tanah Kas Desa yang mempunyai hasil yang cukup baik, maka diharapkan dari hasil Tanah Kas Desa tersebut dapat dipergunakan untuk membiayai segala urusan pemerintahan desa, terutama pembiayaan urusan administrasi pemerintah desa tersebut akan dapat memberikan ketertiban dan keberhasilan dalam pemerintahan desa, dan memberikan pelayanan yang sebaik-baiknya kepada masyarakat.¹

Menurut Pasal 1 angka 10 Permendagri No. 4 Tahun 2007 “Tanah Desa adalah barang milik desa berupa tanah bengkok, kuburan, dan titisara”. Jadi, Tanah Bengkok merupakan salah satu tanah kas desa yang merupakan barang milik desa. Tanah Kas Desa (TKD) adalah kekayaan desa dan menjadi milikdesa.

Menurut penggunaannya, Tanah Bengkok dibagi menjadi tiga kelompok:

¹Roni Yahya, 2016, *Kedudukan Hukum Tanah Kas Desa Sebagai Bagian dari Pendapatan Asli Desa*, <https://repository.unej.ac.id/handle/123456789/75658>.

- a) Tanah lungguh, menjadi hak pamong desa untuk menggarapnya sebagai kompensasi gaji yang tidak mereka terima;
- b) Tanah kas desa, dikelola oleh pamong desa aktif untuk mendanai pembangunan infrastruktur atau keperluan desa;
- c) Tanah pengarem-arem, menjadi hak pamong desa yang pensiun untuk digarap sebagai jaminan hari tua. Apabila ia meninggal, tanah ini dikembalikan pengelolaannya kepada pihak desa.

Tanah Bengkok merupakan salah satu bentuk hak komunal masyarakat adat desa, sehingga tanah bengkok tidak dapat diperjual-belikan tanpa persetujuan seluruh warga desa, selain itu tanah bengkok yang merupakan hak komunal desa tidak bisa berkurang atau bertambah kecuali ada tukar guling.²

Tanah Kas Desa sebenarnya sudah diatur dalam Undang-undang Nomor 6 tahun 2014 tentang Desa, yang sebelumnya Tanah Kas Desa menjadi hak pemerintah desa untuk dikelola sebagai kompensasi gaji mereka. Namun setelah disahkannya Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa dan dengan adanya Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, pada pasal 81 ayat 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa mengatakan bahwa penghasilan tetap kepala desa dan perangkat desa dianggarkan dalam APB Desa yang bersumber dari ADD.³

Yang menarik di Desa Wonokerto, ada sebagian Tanah Kas Desa yang diklaim oleh pihak lain sebagai tanah hak milik peninggalan orang tuanya seluas 6 Ha. Pasalnya mereka mengaku telah mempunyai sertifikat atas tanah

²Rumah.com, *Pengertian Tanah Carik dan Dasar Hukum Sesuai Permendagri 4/2007*, <https://www.rumah.com/panduan-properti/tanah-carik-56696>.

³Roni Yahya, 2016, *Kedudukan Hukum Tanah Kas Desa Sebagai Bagian dari Pendapatan Asli Desa*, <https://repository.unej.ac.id/handle/123456789/75658>.

tersebut dengan nama orang tuanya, yaitu Eko Soelistianto dan Maimunah. Namun, Pemerintah Desa tetap bersikukuh untuk mempertahankan Tanah Kas Desa tersebut karena tidak adasatupun TKD atas nama EkoSoelistianto dan Maimunah, dan yang menjadi pertanyaan besar adalah kalaupun benar tanah yang dimaksud adalah milik Eko Soelistianto dan Maimunah sejak tahun 1972, mengapa baru dipermasalahkan saat ini yakni setelah 50 tahun lamanya? Menanggapi hal tersebut, pihak Ahli Waris dari Eko Soelistianto dan Maimunah yakni Herry Aminullah, Farida Arinie, Noerhita Anggrahini dan Evy Febrina Nurpeni diwakili oleh Kuasa Hukumnya mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Kepala Desa Wonokerto kePengadilan Negeri Lumajang.

Menurut Ketua Tim Kuasa Hukum dari Kepala Desa Wonokerto selaku Tergugat, Mahmud, S.H., mengatakan bahwa pada saat persidangan ditemukan fakta bahwa yang menjadi dasar alat bukti Penggugat adalah Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) bukan sertifikat aslinya dengan alasan sertifikat aslinya hilang dan ada yang ditutupi atau dirubah dalam bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tersebut. Di samping itu, ditemukan juga fakta bahwa alm. Eko Soelistianto adalah mantan Camat Tekung pada tahun 1970-an. Namun demikian, putusan Pengadilan Negeri Lumajang nomor 6 / Pdt.G / 2022 / PN. Lmj memenangkan Penggugat atau mengabulkan gugatan Penggugat (ahli waris dari Eko Soelistianto) untuk sebagian. Banyaknya kejanggalan dan kecurigaan dalam kasus ini mengarah kepada modus yang banyak dilakukan oleh mafia tanah, sehingga selain mengajukan upaya banding, Tim Kuasa Hukum Kepala Desa Wonokerto juga melaporkan dugaan kasus mafia tanah ini kepada Satgas Mafia Tanah untuk ditindak lanjuti.⁴

2. Modus Operandi Mafia Tanah yang Terjadi di Desa Wonokerto Kec. Tekung Kab. Lumajang

⁴Hasil wawancara dengan Ketua Tim Kuasa Hukum Pemerintah Desa Wonokerto, Mahmud SH, pada tanggal 14 November 2022.

Istilah mafia tanah tidak ada di Undang-undang Agraria, namun dapat ditemukan pada Petunjuk Teknis Nomor :01/Juknis/D.VII/2018 Tentang Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah. Di dalam Juknis tersebut dijelaskan bahwa 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”.

Mafia tanah merupakan kejahatan pertanahan yang melibatkan sekelompok orang yang saling bekerjasama 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 terkadang sampai 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).⁵

Adapun beberapa modus operandi atau teknik cara-cara beroperasi yang digunakan oleh pelaku mafia tanah dalam melakukan kejahatannya khususnya yang terjadi di Desa Wonokerto Kecamatan Tekung Kabupaten Lumajang, adalah sebagai berikut :

- a) **Menerbitkan dan/atau menggunakan dokumen yang terindikasi palsu terkait tanah seperti sertifikat hak atas tanah, yasan, letter c, surat keterangan tanah**

Dalam perkara mafia tanah yang terjadi di Desa Wonokerto,

⁵Dian Cahyaningrum, *Pemberantasan Mafia Tanah*, Artikel Pusat Penelitian Badan Keahlian DPR RI, Vol. XIII, No. 23, 2021, h. 02

dimana Pemerintah Desa Wonokerto digugat atas TKD yang diakui milik orang lain, Penggugatnya dalam hal ini menggunakan Sertifikat Hak Atas Tanah yang bisa dibilang asli tapi palsu yakni asli blankonya, asli cap jabatan dan tanda tangan pejabatnya tapi “palsu isinya”.

Disebut demikian karena kelima SHM yang diajukan oleh Penggugat, data yuridisnya adalah palsu. Menurut Edy Mulyono, selaku Sekretaris Desa Wonokerto, mengatakan bahwa kelima SHM yang dijadikan dasar gugatan oleh Penggugat, nomer persil, batas-batas tanah semua berbeda dengan yang ada di Letter C Desa Wonokerto maupun dalam buku krawangannya.⁶

Mahmud, SH., selaku kuasa hukum Pemerintah Desa Wonokerto, juga menambahkan bahwa pihaknya sudah meng-crosscheck masing-masing persilnya dan ditemukan data sebagai berikut⁷ :

- a) Nomor Letter C (Petok D) sebagai dasar utama penerbitan sertifikat hak milik atas nama Eko Soelistianto / Maimunah sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 39 / Desa Wonokerto No. 40 / Desa Wonokerto - No. 42 / Desa Wonokerto - No. 47 / Desa Wonokerto - No. 48 / Desa Wonokerto yang dijadikan dasar oleh Penggugat untuk menunjuk lokasi tanah sebagai tanah sengketa yang berasal dari orang tuanya, tidak terdaftar pada Buku Letter C Desa Wonokerto Kec. Tekung Kab. Lumajang klangsiran tahun 1974 dan klangsiran tahun 1982.

No. Sertifikat Hak Milik	Buku Tanah / Warkah	Letter C Desa Wonokerto th. 1974	Letter C Desa Wonokerto th. 1982
--------------------------	---------------------	----------------------------------	----------------------------------

⁶ Hasil wawancara dengan Sekretaris Desa Wonokerto, Edy Mulyono, pada tanggal 12 Januari 2023.

⁷ Hasil wawancara dengan Ketua Tim Kuasa Hukum Pemerintah Desa Wonokerto, Mahmud SH, pada tanggal 14 November 2022.

Modus Operandi Dan Penegakan Hukum Mafia Tanah

(Studi Kasus di Desa Wonokerto Kecamatan Tekung Kabupaten

Lumajang)

Kholidazia Elhamzah Fathullah
Muhamad Dluha



SHM No. 39	Bekas Petok D (Letter C) No. 734 An. Eko Soelistianto	Petok D (Letter C) No. 734 An. Supani bin Sitro	Letter C No. 734 An. Supani bin Sitro
SHM No. 40	Bekas Petok D (Letter C) No. 766 An. Eko Soelistianto	Letter C No. 766 An. Slama	Letter C No. 766 An. Slama
SHM No. 42	Bekas Petok D (Letter C) No. 787 An. Eko Soelistianto	Letter C No. 787 An.Susilo P.Sudarmadji	Letter C No. 787 An.Susilo P.Sudarmadji
SHM No. 47	Bekas Petok D (Letter C) No. 1036 An. Ny. Maimunah	Letter C No. 1036 An. Supii Nawawi	Letter C No. 1036 An. Damin
SHM No. 48	Bekas Petok D (Letter C) No. 777 An. Eko Soelistianto	Letter C No. 777 An. Suondo P. Chusnulfatima	Letter C No. 777 An. Suondo P. Chusnulfatima

b) Nomor Persil sebagai dasar utama menentukan LOKASI TANAH sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 39 / Desa Wonokerto No. 40 / Desa Wonokerto - No. 42 / Desa Wonokerto - No. 47 / Desa Wonokerto - No. 48 / Desa Wonokerto yang dijadikan dasar oleh Penggugat untuk menunjuk lokasi tanah sebagai tanah sengketa yang berasal dari orang tuanya, pada Buku Krawangan Desa Wonokerto Kec. Tekung Kab. Lumajang tidak diketemukan nama pemilik tanah Eko Soelistianto atau Maimunah.

No. dan Nama Pemilik Persil berdasarkan Sertifikat Hak Milik	No. dan Nama Pemilik Persil dalam Buku Krawangan Desa Wonokerto
SHM No. 39 Persil No. 85 Milik Eko Soelistianto	Persil No. 85 Tidak ditemukan tanah milik Eko Soelistianto
SHM No. 40 Persil No. 34 Milik Eko Soelistianto	Persil No. 34 Tidak ditemukan tanah milik Eko Soelistianto
SHM No. 42 Persil No. 73 Milik Eko Soelistianto	Persil No. 73 Tidak ditemukan tanah milik Eko Soelistianto
SHM No. 47 Persil No. 72 Milik Ny. Maimunah	Persil No. 72 Tidak ditemukan tanah milik Ny. Maimunah
SHM No. 48 Persil No. 71 Milik Eko Soelistianto	Persil No. 71 Tidak ditemukan tanah milik Eko Soelistianto

- c) Terdapat perbedaan batas-batas tanah yang ditunjuk Penggugat sebagai tanah sengketa yang berasal dari orang tuanya, antara gugatan dengan warkah tanah bahkan ada yang kosong batas-batas tanahnya saat dimohonkan sertifikat hak milik :

Nama Objek Segketa	Batas-batas pada gugatan	Batas-batas pada warkah
--------------------	--------------------------	-------------------------

Objek Sengketa I SHM No. 39	Utara selokan/saluran : air Timur Sawah milik : Siti Maimunah Selatan Selokan/saluran : air Barat Sawah milik : Kadir, Tajeb, Sumandio dan H.Bakar	Utara Sawah singo : Timur Selokan : Selatan Selokan : Barat Selokan :
Objek Sengketa II SHM No. 40	Utara selokan/saluran : air Timur Jalan desa : Selatan Pekarangan : milik B.Suwi B.Yan Barat Sawah milik : P.Suli P.Asmawi	Utara Selokan : Timur Jalan desa : Selatan Sawah : P.Sunawi Barat Sawah Mbok : Rijatun
Objek Sengketa III SHM No.42	Utara selokan/saluran : air Timur Sawah milik : H.Ilyas Selatan Sawah milik : H.Safi Barat Sawah milik : Tumaai	Tidak tercantum Batas-batasnya

*Modus Operandi Dan Penegakan Hukum Mafia Tanah**(Studi Kasus di Desa Wonokerto Kecamatan Tekung Kabupaten**Lumajang)*Kholidazia Elhamzah Fathullah
Muhamad Dluha

Objek Sengketa IV SHM No. 47	Utara selokan/saluran : air Timur Jalan desa : Selatan Selokan/saluran : air Barat Sawah milik : Ny. Maimunah	Utara Sawah Mbok : Barki / Suriah Timur Tapal batas : Desa Tekung Selatan Saheran : Barat Jalan Desa :
Objek Sengketa V SHM No.48	Utara selokan/saluran : air Timur Tanah milik : Tanah Kas Desa Mangunsari Selatan Selokan/saluran : air Barat Jalan desa :	Utara Saluran : Timur Sawah Sajid : Selatan Saluran : Barat Sawah Ny. : Maimunah

Dari data-data tersebut di atas, patut diduga bahwa kelima SHM tersebut palsu isinya atau palsu identitas tanahnya” yakni ada perbedaan yang mencolok antara data fisik dan data yuridis pada gugatan pokok dengan data fisik dan data yuridis yang ada, yakni beda persilnya, beda letaknya dan beda batas-batasnya.

Bahkan Surat Keterangan Letter C yang dibuat dan ditandatangani Kepala Desa Wonokerto pada tahun 1972 yang menjadi alat bukti utama pengajuan permohonan Sertifikat Hak Milik melalui konversi, nama Eko Soelistianto tidak ada dan tidak tercatat di Buku Letter C Desa Wonokerto.

Selain itu, dalam buku Letter C Desa Wonokerto nama alm. Eko Soelistianto maupun alm. Maimunah atau ahli warisnya (Herry Aminullah, Farida Arinie, Noerhita Anggrahini, Evy Febrina Nurpeni) tidak terdaftar sebagai wajib pajak IPEDA / Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), padahal seharusnya dengan luas tanah 6 Ha, Penggugat dapat menjadi subjek pajak terbesar di Desa Wonokerto. Namun, pada kenyataannya nama tersebut tidak terdaftar.

- d) Merekayasa dan menutupi catatan asal konversi (Kolom Penunjuk) dari 5 (lima) sertifikat hak milik

Dalam hal ini, Mahmud, SH. menyatakan bahwa di dalam persidangan, Penggugat mengajukan alat bukti SKPT yang catatan asal konversinya ditutup dengan cara dihapus dengan tipe-x dan difotokopi kembali sehingga bukti fotokopi SHM yang dihadirkan dalam data konversinya tidak tertulis apapun (kosong). Hal ini tentu mempersulit dalam penelusuran asal konversi tanah tersebut.⁸

- b) Mengajukan permohonan serifikat pengganti karena hilang, sementara sertifikat tersebut masih ada dan masih dipegang oleh pemiliknya atau orang lain sehingga mengakibatkan terdapat dua sertipikat di atas satu bidang tanah yang sama**

Dalam perkara sengketa tanah yang melibatkan tanah TKD Desa Wonokerto, Penggugat menggunakan 5 (lima) fotokopi Sertifikat Hak Milik sebagai dasar gugatannya dengan alasan sertifikat yang asli telah hilang dan akan mengurus surat keterangan kehilangan dari kepolisian tetapi hingga saat putusan tidak pernah dilampirkan bahkan hingga saat ini. Selain itu, Penggugat juga meminta BPN Kabupaten Lumajang untuk menerbitkan Surat Keterangan

⁸ Hasil wawancara dengan Ketua Tim Kuasa Hukum Pemerintah Desa Wonokerto, Mahmud SH, pada tanggal 14 November 2022

Pendaftaran Tanah (SKPT) untuk menguatkan fotokopian kelima Sertifikat Hak Miliknya. Adapun 5 (lima) SKPT tersebut adalah :

- Sertifikat Hak Milik Nomor: 39 / 1972 atas nama Eko Soelistianto
- Sertifikat Hak Milik Nomor: 40 / 1972 atas nama Eko Soelistianto
- Sertifikat Hak Milik Nomor: 42 / 1972 atas nama Eko Soelistianto
- Sertifikat Hak Milik Nomor: 47 / 1973 atas nama Ny. Maimunah
- Sertifikat Hak Milik Nomor: 48 / 1973 atas nama Eko Soelistianto.

Edy Mulyono, Sekrtaris Desa Wonokerto menyatakan bahwa pada saat Pemeriksaan Setempat dilaksanakan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lumajang, ditemukan fakta bahwa yang tanah yang ditunjuk oleh Penggugat sebagai tanah peninggalan orang tuanya bukan hanya tanah TKD Desa Wonokerto saja, akan tetapi tanah milik warga lain juga ikut diklaim sebagai tanah peninggalan orang tuanya.⁹

Mahmud SH., juga menambahkan bahwa warga pemilik tanah yang ikut diklaim oleh Penggugat sebagai tanah peninggalan orang tuanya tidak dijadikan pihak dalam gugatannya, padahal mereka juga sama-sama memiliki bukti dasar kepemilikan yang sah atas tanah mereka sendiri. Pihak kuasa hukum Pemerintah Desa Wonokerto juga sudah melakukan sosialisasi kepada warga yang tanahnya ikut diklaim oleh Penggugat mengenai perkara ini dan mereka siap untuk nantinya melakukan perlawanan pada saat eksekusi guna mempertahankan hak milik atas tanah mereka.¹⁰

c) Memanfaatkan lembaga peradilan untuk mengesahkan bukti kepemilikan atas tanah

⁹ Hasil wawancara dengan Sekretaris Desa Wonokerto, Edy Mulyono, pada tanggal 12 Januari 2023.

¹⁰ Hasil wawancara dengan Ketua Tim Kuasa Hukum Pemerintah Desa Wonokerto, Mahmud SH, pada tanggal 14 November 2022

Lembaga Peradilan turut dimanfaatkan oleh mafia tanah dalam menjalankan aksinya. Hal ini juga terjadi di Desa Wonokerto dengan setidaknya 2 (dua) cara yaitu :

- 1) Mengajukan gugatan dengan menggunakan surat yang tidak benar, sehingga ketika gugatan tersebut diputus dan telah berkekuatan hukum tetap, surat tersebut dijadikan sebagai alas hak pada Kementerian agraria dan tata ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN)

Modus ini dapat kita lihat dalam pemaparan data di atas dimana Penggugat berusaha merekayasa dan menutupi catatan asal konversi (Kolom Penunjuk) dari 5 (lima) sertifikat hak milik. Ditambah lagi Penggugat menggunakan fotokopian SHM dengan alasan hilang tanpa disertai dengan Surat Keterangan Hilang dari Kepolisian sebagai alat bukti di persidangan.

- 2) Mengajukan gugatan di pengadilan untuk dinyatakan sebagai pemilik tanah, sedangkan pemilik tanah yang sah sama sekali tidak mengetahui atau tidak dijadikan sebagai pihak dalam gugatan tersebut

Modus ini juga dapat kita lihat dalam pemaparan di atas bahwa ketika dilaksanakan Pemeriksaan Setempat oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lumajang, ditemukan fakta bahwa yang tanah yang ditunjuk oleh Penggugat sebagai tanah peninggalan orang tuanya bukan hanya tanah TKD Desa Wonokerto saja, akan tetapi tanah milik warga lain juga ikut diklaim sebagai tanah peninggalan orang tuanya. Terlebih lagi, warga pemilik tanah yang ikut diklaim oleh Penggugat sebagai tanah peninggalan orang tuanya tersebut tidak dijadikan pihak dalam gugatannya, padahal mereka juga sama-sama memiliki bukti dasar kepemilikan yang sah atas tanah mereka sendiri.

4. Pemufakatan jahat yang dilakukan dalam akta otentik/surat keterangan oleh mafia tanah dengan melibatkan Pejabat Umum

Modus Operandi Dan Penegakan Hukum Mafia Tanah

(Studi Kasus di Desa Wonokerto Kecamatan Tekung Kabupaten

Lumajang)

Kholidazia Elhamzah Fathullah
Muhamad Dluha

(Notaris/PPAT/Camat/Lurah/Kades) yang mengakibatkan sengketa, konflik dan perkara tanah yang berdimensi luas

Modus ini dapat dijelaskan oleh Mahmud SH. selaku pengacara senior di Kabupaten Lumajang , bahwa menurutnya selama ia berpraktek apabila menyangkut sertifikat tanah tahun 1970-an, khususnya tahun 1972-1975 pasti akan timbul konflik dan tidak jarang hal ini melibatkan camat dan kepala desa bahkan oknum dalam BPN dalam menerbitkan sertifikat asli tapi palsu. Dan diketahui bahwa Eko Soelistianto sendiri, pada masa hidupnya, yakni tahun 1970-an pernah menjabat sebagai Camat Tekung dan ini berindikasi besar untuk melakukan beberapa tindakan atau hal yang akhirnya menimbulkan konflik pertanahan yang berkepanjangan.

Mahmud SH., juga menambahkan bahwa ia tidak hanya sekali ini saja menangani perkara terkait mafia tanah, pada tahun 2007-2008 ia juga menangani kasus yang hampir sama dengan kasus TKD Desa Wonokerto ini dimana modus-modusnya juga mirip. Tidak ada kesesuaian antara nomor persil yang ada dalam SHM dan yang ada dalam Letter C desa. Sebab seharusnya yang menjadi dasar penerbitan Sertifikat tidak lain juga berasal dari data yang ada di desa yakni Letter C yang seharusnya keduanya sesuai dan saling sinkron satu dengan lainnya.¹¹

C. Penegakan Hukum Mafia Tanah

Semakin maraknya modus kejahatan mafia tanah mendorong pembentukan Satgas Mafia Tanah mulai dari tingkat pusat hingga tingkat daerah dan bekerja sama dengan Kementerian ATR/BPN yang terkait dan Kepolisian Negara Republik Indonesia. Adapun dasar pembentukan Satgas Mafia Tanah adalah sebagai berikut:

¹¹ Hasil wawancara dengan Ketua Tim Kuasa Hukum Pemerintah Desa Wonokerto, Mahmud SH, pada tanggal 14 November 2022

- 1) Nota Kesepahaman Antara Kementerian ATR/BPN Dengan Polri tanggal 17 Maret 2017 No. 3/SKB/III/2017 dan B/26/III/2017 Tentang Kerma di Bidang Agraria/Pertanahan dan Tata Ruang;
- 2) Pedoman Kerja Antara Kementerian ATR dgn Polri tanggal 12 Juni 2017 No. 26/SKB - 900/VI/2017 dan 49/VI/2017 Tentang Kerjasama di Bidang Agraria/Pertanahan Dan Tata Ruang;
- 3) Keputusan Bersama Kabareskrim Dan Dirjen Penanganan Masalah Agraria Pemanfaatan Ruang Dan Tanah No.: B/01/V/2018/Bareskrim - 34/SKB - 800/V/2018 tanggal 8 Mei 2018 Tentang Satgas Pencegahan Dan Pemberantasan Mafia Tanah.

Menurut Wakil Ketua MPR RI Ahmad Basarah, dalam kata sabutannya di acara seminar nasional Repleksi Akhir Tahun Memutus Ekosistem Dan Episentrum mafia tanah di Gedung GBHN Komplek MPR/DPR RI hari Selasa tanggal 14 Desember 2021 mengatakan Perbuatan mafia tanah ini masuk dalam kategori kejahatan. Dalam KUHP, beberapa delik pidana menjadi acuan pembedaan dalam kejahatan tanah, beberapa di antaranya:

- Pasal 167, “masuk dalam rumah, pekarangan secara melawan hukum.”
- Pasal 263, “membuat surat palsu yang dapat menimbulkan sesuatu hak.”
- Pasal 266, “memasukkan keterangan palsu dalam suatu akta otentik.”
- Pasal 385, “secara melawan hukum menjual, menukar atau membebani sesuatu hak tanah.”¹²

Jadi sebenarnya, hukum positif kita telah mengatur perbuatan pidana menyangkut kejahatan tanah. Hanya saja, pasal-pasal tersebut tidak akan dapat dikenakan begitu saja dengan mudah karena pada kenyataannya, mafia tanah bersekongkol dengan oknum-oknum di lingkungan pemerintahan pusat dan daerah,

¹² Yunawati Karlina, *Pemberantasan Mafia Tanah dengan Menggunakan Instrumen Hukum Pidana di Indonesia*, jurnal Fakultas Hukum Universitas Bina Bangsa Vol. 2, No. 1, 2022, h.117-118.

oknum Notaris/PPAT hingga oknum aparat penegak hukum, hingga oknum di pengadilan. Lebih lanjut ia mengutip pendapat Menko Polhukam Mahfud MD, yang menyebutkan mafia tanah sudah merusak tataran hukum. Tidak hanya di tingkat penyidikan, tetapi juga ke ujung sistem peradilan, yaitu pengadilan. Sehingga kerap kali konflik antara mafia tanah dengan rakyat adalah pertarungan antara yang kuat dan yang lemah. Apalagi jika kita melihat banyaknya konflik agraria di kawasan hutan dan perkebunan, kerap kali rakyat kecil/masyarakat adat harus berhadapan dengan korporasi besar dengan kekuatan kapital yang tidak terbatas. Sedangkan Menurut Ketua Dewan Nasional Konsorsium Pembaharuan Agraria Iwan Nurdin, mengatakan. dimana pun persekutuan mafia tumbuh, adalah karena tertutupan, rendahnya pengawasan publik, dan minimnya penegakan hukum.¹³

Untuk mencegah dan memberantas mafia tanah dalam rangka upaya penanganan dan penyelesaian sengketa, konflik dan perkara tanah dan ruang dibentuklah Satuan Tugas Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah yang seringkali dikenal atau disebut sebagai Satgas Mafia Tanah, baik tingkat kementerian maupun tingkat Kantor Wilayah dan Kantor Pertanahan.

1. Susunan Keanggotaan Satgas Mafia Tanah

a. Satgas Mafia Tanah tingkat Kementerian

Satgas Mafia Tanah tingkat Kementerian diangkat dan ditetapkan berdasarkan keputusan Bersama antara Menteri ATR/BPN dengan Kepolisian Republik Indonesia dengan susunan keanggotaan sebagai berikut :

- Satuan Tugas 1

1) Pengarah : 1. Direktur Jenderal Penanganan

¹³ Ibid, h. 118.

Masalah Agraria, Pemanfaatan Ruang dan Tanah;

2. Kepala Badan Reserse Kriminal

- 2) Ketua : Direktur Sengketa dan Konflik Tanah dan Ruang Wilayah I
- 3) Wakil Ketua : Salah satu Direktur pada Bareskrim Mabes POLRI/Pejabat yang ditunjuk
- 4) Sekretaris : Kepala Subdirektorat Sengketa Tanah dan Ruang Wilayah I
- 5) Anggota :
 1. Penyidik Mabes POLRI (2 orang)
 2. Pejabat Kementerian ATR/BPN (2 orang)

- Satuan Tugas 2

- 1) Pengarah :
 1. Direktur Jenderal Penanganan Masalah Agraria, Pemanfaatan Ruang dan Tanah;
 2. Kepala Badan Reserse Kriminal
- 2) Ketua : Direktur Sengketa dan Konflik Tanah dan Ruang Wilayah II
- 3) Wakil Ketua : Salah satu Direktur pada Bareskrim Mabes POLRI/Pejabat yang ditunjuk

Modus Operandi Dan Penegakan Hukum Mafia Tanah

(Studi Kasus di Desa Wonokerto Kecamatan Tekung Kabupaten

Lumajang)

Kholidazia Elhamzah Fathullah
Muhamad Dluha

- 4) Sekretaris : Kepala Subdirektorat Sengketa Tanah dan Ruang Wilayah II
- 5) Anggota : 1. Penyidik Mabes POLRI (2 orang)
2. Pejabat Kementerian ATR/BPN (2 orang)

b. Satgas Mafia Tanah tingkat Kantor Wilayah

Satgas Mafia Tanah tingkat Kantor Wilayah diangkat dan ditetapkan berdasarkan keputusan Bersama antara Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi dengan Kepala Kepolisian Daerah dengan susunan keanggotaan sebagai berikut :

- 1) Pengarah : 1. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi
2. Salah satu Direktur Reskrim pada POLDA
- 2) Ketua : Kepala Bidang Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kanwil BPN Provinsi
- 3) Wakil Ketua : Salah satu Kasubdit pada Ditreskrim POLDA
- 4) Sekretaris : Kepala Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan, Kanwil BPN Provinsi
- 5) Anggota : 1. Penyidik POLDA (2 orang)

Modus Operandi Dan Penegakan Hukum Mafia Tanah

(Studi Kasus di Desa Wonokerto Kecamatan Tekung Kabupaten

Lumajang)

Kholidazia Elhamzah Fathullah
Muhamad Dluha

2. Pejabat Kanwil BPN (2 orang)

c. Satgas Mafia Tanah tingkat Kantor Pertanahan

Satgas Mafia Tanah tingkat Kantor Pertanahan diangkat dan ditetapkan berdasarkan keputusan Bersama antara Kepala Kantor Pertanahan dengan Kepala Kepolisian Repsor dengan susunan keanggotaan sebagai berikut :¹⁴

- 1) Pengarah :
 1. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota
 2. Kapolres/ta/Metro/Tabes
- 2) Ketua : Kasatreskrim Polres/ta/Metro/Tabes
- 3) Wakil Ketua : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan
- 4) Sekretaris :
 1. Kaur Binops Satreskrim Polres/ta/Metro/Tabes
 2. Kepala Sub Seksi Perkara dan Sengketa
- 5) Anggota :
 1. Personel Polres/ta/Metro/Tabes
 2. Pejabat Kantor Pertanahan yang ditunjuk

¹⁴ Direktorat Jenderal Penanganan Masalah Agraria, Pemanfaatan Ruang dan Tanah, Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah Nomor : 01/JUKNIS/D.VII/2018 , h. 6

2. Tugas Satgas Mafia Tanah

Adapun tugas dari Satgas Mafia Tanah adalah sebagai berikut :

- a. Melaksanakan penelitian dan pengumpulan bahan keterangan terhadap kasus pertanahan yang terindikasi keterlibatan mafia tanah dan/atau berdimensi luas;
- b. Melaksanakan kajian dan analisis terhadap data kasus pertanahan yang terindikasi keterlibatan mafia tanah;
- c. Melaksanakan koordinasi dengan instansi lain terkait dengan penanggulangan dan penanganan kasus pertanahan yang berdimensi luas dan/atau melibatkan mafia tanah;
- d. Melimpahkan hasil penanganan kasus pertanahan yang terindikasi keterlibatan mafia tanah kepada pihak kepolisian untuk penanganan lebih lanjut;
- e. Melaporkan hasil dari pelaksanaan satuan tugas secara berkala setiap 6 (enam) bulan sekali;
- f. Membuat laporan hasil penanganan dan rekomendasi kepada Menteri ATR/BPN di tingkat Kementerian, kepada Kepala Kanwil BPN Provinsi di tingkat Provinsi dan kepada Kepala Kantor Pertanahan di tingkat Kabupaten/Kota.¹⁵

3. Mekanisme Pelaksanaan Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah

Adapun mekanisme pelaksanaan pencegahan dan pemberantasan mafia tanah adalah sebagai berikut :

- 1) Mengumpulkan informasi dari pengaduan masyarakat maupun informasi yang diperoleh Kementerian ATR/BPN dan/atau dari Kepolisian Negara

¹⁵ Direktorat Jenderal Penanganan Masalah Agraria, Pemanfaatan Ruang dan Tanah, Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah Nomor : 01/JUKNIS/D.VII/2018 , h. 6

Republik Indonesia tentang adanya kasus pertanahan yang terindikasi keterlibatan mafia tanah;

- 2) Melakukan rapat koordinasi untuk :
 - a. Merumuskan Langkah-langkah penanganan berupa :
 - Rencana penelitian; hal-hal / data yang diperlukan;
 - Rencana pengumpulan keterangan pihak-pihak terkait;
 - Rencana gelar kasus.
 - b. Melakukan penelitian terhadap kasus yang terindikasi adanya mafia tanah dengan inventarisasi dan pengumpulan data yang dapat berupa :
 - Data fisik dan data yuridis;
 - Putusan peradilan, berita acara pemeriksaan dari Kepolisian Negara RI, Kejaksaan RI, KPK atau dokumen lainnya yang dikeluarkan oleh Lembaga/instansi penegak hukum;
 - Data yang dikeluarkan atau diterbitkan oleh pejabat yang berwenang;
 - Data lainnya yang terkait dan dapat mempengaruhi serta memperjelas duduk persoalan sengketa dan konflik; dan/atau
 - Keterangan saksi.
- 3) Untuk melengkapi data yuridis, data fisik atau data lainnya dapat dilakukan kegiatan penelitian lapangan, antara lain :
 - a. Penelitian keabsahan/kesesuaian data dengan sumbernya atau pengujian autentisitas dokumen melalui *history opinion*;
 - b. Pencarian keterangan dari saksi-saksi yang terkait kasus;
 - c. Peninjauan fisik tanah obyek yang diperselisihkan;
 - d. Penelitian batas tanah, gambar situasi, peta bidang atau Surat Ukur; dan
 - e. Kegiatan lainnya yang diperlukan.
- 4) Kegiatan penelitian lapangan dilaksanakan berdasarkan Surat Tugas :
 - a. Sekretaris Direktorat Jenderal Penanganan Masalah Agraria, Pemanfaatan Ruang dan Tanah yang diketahui oleh Direktur;

Modus Operandi Dan Penegakan Hukum Mafia Tanah

(Studi Kasus di Desa Wonokerto Kecamatan Tekung Kabupaten

Lumajang)

Kholidazia Elhamzah Fathullah
Muhamad Dluha

- b. Kepala Kantor Wilayah BPN atau Kepala Bagian Tata Usaha, di tingkat Kantor Wilayah BPN;
 - c. Kepala Kantor Pertanahan atau Kepala Sub Bagian Tata Usaha, di tingkat Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.
- 5) Hasil penelitian masing-masing dituangkan dalam Berita Acara Penelitian ditandatangani oleh petugas yang bersangkutan dan diketahui oleh Ketua Satuan Tugas.
 - 6) Setelah memperoleh data cukup lengkap dilakukan gelar kasus eksternal untuk mengetahui dalam kasus tersebut terdapat indikasi mafia tanah atau tidak, dalam gelar kasus dapat menghadirkan narasumber yang berkompeten di bidangnya, baik dari akademisi maupun instansi terkait lainnya.
 - 7) Melakukan pengkajian atas hasil penelitian dan keterangan serta hasil gelar kasus awal;
 - 8) Melakukan gelar kasus internal satuan tugas untuk menetapkan kesimpulan dan rekomendasi yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara dan ditandatangani oleh seluruh Satuan Tugas.
 - 9) Apabila hasil gelar kasus pada angka 8 diperoleh bukti awal adanya keterlibatan mafia tanah, Satuan Tugas menyerahkannya kepada pihak kepolisian.
 - 10) Seluruh pelaksanaan kegiatan oleh Satuan Tugas dilaporkan kepada Menteri melalui Direktur Jenderal Penanganan Masalah Agraria, Pemanfaatan Ruang dan Tanah di tingkat Kementerian, kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi di tingkat Provinsi serta kepada Kepala Kantor Pertanahan di tingkat Kabupaten/Kota.
 - 11) Laporan pada angka 10 selanjutnya akan menjadi bahan pembahasan dalam Rapat Koordinasi antara Kementerian ATR/BPN dan Mabes POLRI.¹⁶

¹⁶ Direktorat Jenderal Penanganan Masalah Agraria, Pemanfaatan Ruang dan Tanah, Pencegahan dan

Dengan adanya Petunjuk Teknis tentang Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah yang dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Penanganan Masalah Agraria, Pemanfaatan Ruang dan Tanah Nomor : 01/JUKNIS/D.VII/2018 tersebut, maka Tim Kuasa Hukum Pemerintah Desa Wonokerto melaporkan perkara dugaan mafia tanah atas TKD Desa Wonokerto kepada Satgas Mafia Tanah tingkat Kantor Wilayah Provinsi Jawa Timur. Laporan tersebut saat ini sudah dilimpahkan kepada Penyidik Polres Lumajang. Ketua Tim Kuasa Hukum, Mahmud SH., juga menegaskan bahwa ia akan terus mengawal kasus ini agar mendapatkan keadilan dan kepastian hukum serta agar tindak kejahatan mafia tanah dapat dihentikan.¹⁷

D. KESIMPULAN

Modus operandi mafia tanah yang terjadi di Desa Wonokerto, yaitu : a) Menerbitkan dan/atau menggunakan dokumen yang terindikasi palsu terkait tanah seperti sertifikat hak atas tanah, yasan, letter c, surat keterangan tanah; b) Mengajukan permohonan sertifikat pengganti karena hilang, sementara sertifikat tersebut masih ada dan masih dipegang oleh pemiliknya atau orang lain sehingga mengakibatkan terdapat dua sertipikat di atas satu bidang tanah yang sama; c) Memanfaatkan lembaga peradilan untuk mengesahkan bukti kepemilikan atas tanah; d) Pemufakatan jahat yang dilakukan dalam akta otentik/surat keterangan oleh mafia tanah dengan melibatkan Pejabat Umum (Notaris/PPAT/Camat/Lurah/Kades) yang mengakibatkan sengketa, konflik dan perkara tanah yang berdimensi luas.

Penegakan hukum terhadap mafia tanah adalah dengan membentuk Satuan Tugas Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah atau yang lebih dikenal dengan Satgas Mafia Tanah, baik tingkat Kementerian maupun tingkat Kantor Wilayah dan

Pemberantasan Mafia Tanah Nomor : 01/JUKNIS/D.VII/2018 , h. 6-8.

¹⁷ Hasil wawancara dengan Ketua Tim Kuasa Hukum Pemerintah Desa Wonokerto, Mahmud SH, pada tanggal 14 November 2022

Kantor Pertanahan bekerja sama dengan aparat Kepolisian Negara Republik Indonesia.

E. DAFTAR PUSTAKA

Dian Cahyaningrum, *Pemberantasan Mafia Tanah*, Artikel Pusat Penelitian Badan Keahlian DPR RI, Vol. XIII, No. 23, 2021.

Direktorat Jenderal Penanganan Masalah Agraria, Pemanfaatan Ruang dan Tanah, Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah Nomor : 01/JUKNIS/D.VII/2018

Roni Yahya, 2016, *Kedudukan Hukum Tanah Kas Desa Sebagai Bagian dari Pendapatan Asli Desa*, <https://repository.unej.ac.id/handle/123456789/75658>

Rumah.com, *Pengertian Tanah Carik dan Dasar Hukum Sesuai Permendagri 4/2007*, <https://www.rumah.com/panduan-properti/tanah-carik-56696>

Yunawati Karlina, *Pemberantasan Mafia Tanah dengan Menggunakan Instrumen Hukum Pidana di Indonesia*, jurnal Fakultas Hukum Universitas Bina Bangsa Vol. 2, No. 1, 2022.