

TINJAUAN YURIDIS PENEGAKAN HUKUM TERHADAP BENTUK-BENTUK TINDAK PIDANA PRAKTEK MAFIA TANAH DI SULAWESI UTARA ¹

Oleh :

Aldy Jonathan Sorongan ²

Lendy Siar ³

Djefry Welly Lumintang ⁴

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bentuk-bentuk tindak pidana praktik mafia tanah di Sulawesi Utara dan untuk mengetahui cara-cara penyelesaian tindak pidana praktik mafia tanah di Sulawesi Utara. Metode yang digunakan adalah yuridis normatif, dengan kesimpulan yaitu: 1. Bentuk-bentuk Praktik Mafia Tanah di Sulawesi Utara melibatkan berbagai modus kejahatan, termasuk penyerobotan tanah secara ilegal dan pemalsuan sertifikat, Kejahatan ini tidak dilakukan secara individu saja melainkan oleh jaringan yang terorganisir yang sering kali melibatkan berbagai oknum. 2. Bentuk-bentuk Penyelesaian tindak pidana mafia tanah di Sulawesi Utara meliputi, Penyelesaian secara Hukum perdata guna menuntut ganti rugi atau kepemilikan Kembali atas tanah, Secara Pidana guna menjerat pelaku mafia tanah, Tata Usaha Negara guna membatalkan Surat Keputusan administratif yang melanggar hukum, dan secara Mediasi atau *Restorative Justice* guna mencari penyelesaian damai

Kata Kunci : *mafia tanah, sulawesi utara*

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah memiliki arti yang sangat penting bagi manusia, Selain tempat bermukim, tanah juga memiliki nilai ekonomis dan menjadi sumber penghidupan bagi manusia⁵ Melihat begitu pentingnya tanah bagi kehidupan masyarakat Pemerintah mengeluarkan Peraturan lanjutan dari Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, yakni Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah

Susun, dan Pendaftaran Tanah. yang sampai saat ini menjadi pedoman peraturan bagi penyelenggaraan pertanahan di Indonesia.

Meskipun telah memiliki payung hukum yang jelas permasalahan yang terkait dengan pertanahan masih sangat sering terjadi dalam kehidupan masyarakat Indonesia. Salah satu dari banyaknya kasus yang sering terjadi dalam sektor pertanahan adalah kasus terkait mafia tanah. Istilah Mafia Tanah tidak ditemukan dalam perundangundangan tentang pertanahan ataupun lainnya, namun mafia tanah disebutkan dalam Petunjuk Teknis Nomor 01/Juknis/D.VII/2018 Tentang Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah 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”⁶

Pentingnya tanah dan tingginya harga jual tanah melatarbelakangi maraknya terjadi kasus mafia tanah yang saat ini yang sangat meresahkan dan merugikan masyarakat⁷ Mafia tanah merupakan kejahatan pertanahan yang melibatkan sekelompok orang yang saling bekerja sama untuk memiliki ataupun menguasai tanah milik orang lain secara tidak sah⁹. Para pelaku menggunakan cara-cara yang melanggar hukum yang dilakukan secara terencana, rapih, dan sistematis. Pemilikan dan penguasaan tanah secara tidak sah tersebut seringkali memicu terjadinya konflik atau sengketa yang acapkali menimbulkan korban nyawa manusia.⁸

Sulawesi Utara merupakan Salah satu Provinsi di Indonesia dengan Tingkat kejahatan mafia tanah yang sangat tinggi. Penanganan Kasus Mafia Pertanahan di Sulawesi Utara menjadi perhatian serius dimana setiap tahun mengalami peningkatan kasus pada Tahun 2023 terdapat 60 Kasus Mafia Tanah yang terjadi dengan total kerugian 32.700.000.000 (Tiga Puluh Dua Milyar Tujuh Ratus Juta Rupiah), sedangkan Pada Tahun 2024 mengalami kenaikan yakni terjadi 87 Kasus Mafia Tanah yang menjadi target operasi, selain itu ada juga laporan mengenai 73 kasus mafia tanah yang sedang didalam oleh Serdadu Antimafia Tanah Sulawesi Utara dari kasus yang teridentifikasi sepanjang tahun 2024 tersebut, potensi kerugian yang

¹ Artikel Skripsi

² Mahasiswa Fakultas Hukum Unsrat, NIM 210711010070

³ Dosen Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

⁴ Dosen Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

⁵ Alifa Devi Erfamiati, Komang Febrinayanti Dantes, dan Si Ngurah Ardhyia “Upaya Penyelesaian Sengketa Hak atas Tanah Terhadap Kepemilikan Sertifikat Ganda di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Karangasem” *Journal Komonikasi Yustisia* 5, no 2 (2022): hlm 431

⁶ *Vide* Petunjuk Teknis Nomor 1/Juknis/D.VII/2018 Tentang Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah, hlm 3

⁷ Dian Cahyaningrum “Pemberantasan Mafia Tanah” (Jakarta, Pusat Penelitian Badan keahlian DPR RI) Vol.XII, No 23/I/Puslit/ Desember 2021 hlm 1 ⁹ “Ibid” hlm 2

⁸ “Ibid”

ditimbulkan mencapai lebih dari Rp 1.700.000.000.000.000 (Satu triliun Tujuh Ratus Miliar Rupiah), dengan total luasan bidang tanah yang terlibat sekitar 4.569 Hektare⁹

Salah satu contoh kasus mafia tanah yang terjadi di Sulawesi Utara ialah kasus yang melibatkan mantan lurah Malendeng Erisman Panjaitan yang secara sepihak mengubah Register 41 Tanah Tikala atas nama Fritz Wewenggang menjadi atas nama Agus Katuuk, Perubahan tersebut dalam rangka memberikan Surat keterangan Pemilik Tanah kepada Elsy Katuuk. Kemudian pada tahun 2019, Lurah Anwar Halidu

Kembali menerbitkan surat yang sama Kepada Elsy Katuuk dengan merujuk pada register 41 dari Fritz Wewenggang menjadi Agus Katuuk. Padahal aslinya Register 41 tersebut aslinya milik Fritz Wewenggang sementara Agus Katuuk pada saat itu hanya sebagai penjaga kebun milik Fritz Wewenggang¹⁰. Jika melihat contoh kasus ini dapat diketahui bahwa mafia tanah tidak hanya bekerja sendiri dalam menjalankan aksinya, melainkan dibantu juga oleh oknum-oknum terkait yang masih relevan dengan kepentingan mafia tanah tersebut.

Mafia Tanah dapat diartikan sebagai individu maupun kelompok tertentu yang dengan sengaja melakukan kejahatan untuk mendapatkan keuntungan dari pertanahan melalui cara yang illegal. Berbagai Modus operandi sering mereka lakukan seperti, Pemalsuan Sertifikat untuk mengklaim kepemilikan tanah, Manipulasi Dokumen dengan mengubah informasi dalam dokumen resmi, Memanfaatkan hubungan dengan para pejabat birokrasi untuk mempermudah akses dalam penguasaan tanah¹¹.

Pemerintah telah banyak mengambil langkah-langkah dalam menyelesaikan kasus-kasus mafia tanah melalui berbagai regulasi dan pembentukan Lembaga khusus seperti, Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang bertujuan memberikan kepastian hukum kepada pemilik tanah, Pembentukan Satuan Tugas Antimafia

Tanah yang bertugas menyelidiki dan menyelesaikan berbagai kasus yang melibatkan mafia tanah, dan yang terakhir adalah sanksi pidana bagi para pelaku mafia tanah. Meskipun telah ada berbagai upaya penyelesaian, namun ada saja kendala yang membuat sulitnya menyelesaikan kasus mafia tanah, seperti banyak oknum-oknum pemerintahan yang berkerja sama dalam praktik mafia tanah ini dan lemahnya koordinasi antar Lembaga yang berwenang membuat sulitnya penyelesaian mafia tanah ini.

Namun dengan Fenomena yang terjadi sekarang yaitu banyaknya kasus mafia tanah yang terjadi di tengah kehidupan masyarakat terlebih di Sulawesi Utara, merupakan masalah nasional yang cukup memprihatinkan dan meresahkan, mengingat dampak kerugian yang timbulkan sangatlah besar. Kegagalan pemerintah dalam mengurai permasalahan pertanahan di Indonesia masih sangat perlu dievaluasi dan membutuhkan terobosan hukum yang cepat dan tepat, mengingat kasus-kasus di bidang pertahanan seperti mafia Tanah ini makin hari makin merajalela¹²

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Bentuk-bentuk Tindak Pidana Praktik Mafia Tanah di Sulawesi Utara?
2. Bagaimana Cara-cara Penyelesaian Tindak Pidana Praktik Mafia Tanah di Sulawesi Utara?

C. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan penelitian hukum normatif.

PEMBAHASAN

A. Bentuk-Bentuk Tindak Pidana Praktik Mafia Tanah di Sulawesi Utara

Tanah merupakan suatu aset yang penting dalam mendorong percepatan Pembangunan fisik di Indonesia, karena memiliki nilai ekonomis yang bergerak cepat mengikuti perkembangan Finansial dan teknologi. Untuk Pembangunan infrastruktur dibutuhkan lahan yang cukup luas, sedangkan untuk Pembangunan perkotaan dan industry kebutuhan akan property semakin cepat. Sebaliknya, area yang tersedia semakin minim. Kebutuhan akan lahan sangat signifikan dengan adanya Pembangunan, terutama di negara berkembang seperti di Indonesia, akibatnya dimensi wilayah semakin berkembang, yang pada awalnya hanya sedikit tetapi saat ini mencakup

⁹ Raymon Legi "BPN-ATR dan Serdadu AntiMafia Tanah Sepakat Peran Aktif Masyarakat Penting Perangi Mafia Tanah", <https://indosiber.com/bpn-atr-dan-serdadu-anti-mafia-tanah-sepakatperan-aktif-masyarakat-sangat-penting-perangi-mafia-tanah/>, diakses pada tanggal 8 Februari 2025, Pukul 23:00 WITA

¹⁰ Kim, "pengacara Minta Polda Sulut Jemput Paksa Mantan Lurah Malendeng yang Purapura Sakit saat Dipanggil Penyidik", <https://komentar.id/pilihan/pengacara-minta-polda-sulut-jemputpaksa-mantan-lurah-malendeng-yang-pura-pura-sakit-saat-dipanggil-penyidik/>, diakses pada tanggal 8 Februari 2025, Pukul 23:22 WITA

¹¹ "Mafia Tanah, Ciri-ciri, dan Ancaman Hukumannya", <https://fahum.umsu.ac.id/info/mafia-tanah-ciri-ciridan-ancaman-hukumannya/>

¹² Iwan Permadi "Kejahatan Mafia Tanah sebagai ancaman penguasaan Tanah yang Berkepastian Hukum" (Surabaya, Perspektif Hukum; Vol 24 Issue 1:1-25) hlm 3

dimensi hukum, ekonomi, politik, sosiologis, agama, budaya, dan strategis negara¹³

Kejahatan di bidang Pertanahan saat ini sedang mendapat perhatian khusus oleh berbagai pihak adalah mafia tanah. Tidak hanya oleh masyarakat, pemberantasan kejahatan mafia tanah ini menjadi prioritas bagi Lembaga tinggi negara, Presiden, dan DPR RI. Mafia tanah merupakan praktek jahat yang terjadi karena rendahnya pengawasan dan kurangnya penegakan hukum yang kemudian dijadikan modus untuk melakukan konspirasi instansi untuk diterbitkannya surat bukti hak dengan merekayasa jual beli. Di kota-kota besar Indonesia munculnya konflik dan Sengketa atas tanah yang dapat memicu peningkatan perpindahan dari desa ke kota, Pembangunan terhadap proyek infrastruktur yang besar dan politik pertanahan. Hal-hal seperti ini tidaklah menjadi pemersatu, sedangkan berdasarkan fungsinya tanah adalah pemersatu yang artinya manfaat dari tanah sangatlah besar bagi kehidupan bermasyarakat¹⁴

Mafia Tanah merupakan suatu istilah non-formal yang hingga sekarang belum ada pengaturan yang mengatur secara khusus mengenai masalah ini, Walaupun tidak dikenal di undang-undang Indonesia¹⁵, Namun Pemerintah melalui Kementerian ATR/BPN mengadopsinya secara resmi di dalam Pentunjuk teknis pencegahan dan pemberantasan mafia tanah No 01/Juknis/D.VII/2018 dan dimaknai sebagai individu, kelompok, dan/atau badan hukum yang melakukan tindakan dengan sengaja untuk berbuat kejahatan yang dapat menimbulkan dan menyebabkan terhambatnya pelaksanaan penanganan kasus pertanahan¹⁶. Beranjak dari definisi tersebut, bahwa mafia tanah diposisikan sebagai hambatan yang menghambat penanganan kasus-kasus pertanahan yang menjadi kewenangan dari Kementerian ATR/BPN.

Masalah mengenai mafia tanah ini sebenarnya merupakan tindakan kejahatan yang menggunakan tanah sebagai obyek kejahatan, yang merugikan negara dan merugikan masyarakat. Termasuk didalamnya, tindak

kejahatan terhadap derivasi keekonomian tanah yang ada di dunia perbankan, pasar keuangan, pasar modal, pasar bursa efek, dan sebagainya dengan cara konvensional atau elektronik dari pelaku local ataupun transnasional.

Kejahatan mafia tanah bisa dibilang merupakan pola perbuatan yang pelakunya terstruktur atau acak secara kelompok maupun individu yang terorganisir yang bertujuan mencari uang atau kapital yang menyasar tanah atau hak atas tanah dengan cara-cara tidak adil atau melawan hukum. Realisasi dari perbuatan mafia tanah ini dilakukan secara terang-terangan atau diam-diam, bahkan tidak jarang dengan melakukan penyusupan ke banyak sektor, misalnya di ekonomi, hukum, politik dan peradilan dalam rangka memuluskan tujuan dari para pelaku mafia tanah. Dengan kata lain mafia tanah merupakan pola tindak yang berprinsip, tanah yang diinginkan harus diperoleh bagaimanapun caranya. Pola menghalalkan segala cara inilah yang biasa disebut *Racketeering* yang kemudian menjadi *the racketeer influenced dan corrupt organization act*, yaitu perbuatan yang menjerus pada penipuan, penggelapan, penyusupan, persengkongkolan, pemerasan, korupsi, pencucian uang, penghalangan penyidikan atau perbuatan-perbuatan lain yang semacam dengan itu, termasuk kejahatan yang menyasar tanah atau hak milik atas tanah¹⁷

Dalam praktik kejahatannya, pola dan modus mafia tanah melibatkan banyak aktor Ketika hendak melakukan kejahatan pada proses pendaftaran tanah, pengurusan sertifikat hak atas tanah, dan pengurusan pembatalan sertifikat hak atas tanah, seperti yang diungkap oleh Satgas antimafia tanah bahwa kejahatan mafia tanah melibatkan banyak aktor seperti pelaku (*Perpretator*), pendana (*crime funder*), dan penerima manfaat dari kejahatan. Pola dan modus kejahatan demikian membuat semua aktor yang terlibat harus dihukum atas kejahatan yang sama, baik pelaku, kawan pelaku, pembantu pelaku, maupun penerima manfaat dari kejahatan tersebut. Hukumannya juga harus lebih berat, sekalipun orang tersebut bukan pelaku utama hanya sekedar turut membantu, namun peran mereka itulah yang menjadikan tindak kejahatan mafia tanah terealisasi, termasuk orang yang berada dibalik perencanaan kejahatan, perlu mendapat hukuman paling berat walaupun tidak melakukannya sendiri¹⁸.

¹³ Aldhanalia P. Salsabila & Vera A. Riandini, "Pemaknaan Kepentingan Masyarakat & Kepentingan Hukum dalam Pembangunan", (Rembang, Jurnal Unnes, 2019), hlm 87-88

¹⁴ Mokhammad Arif Hidayatullah, "Mafia Tanah Menurut Kebijakan Undang-undang Pertanahan", (Pasuruan, Jurnal Fakultas Hukum Universitas Merdeka, 2021), hlm 225

¹⁵ Yunawati Karlina, "Pemberantasan Mafia Tanah dengan Menggunakan Instrumen Hukum Pidana di Indonesia", (Surabaya, Jurnal Res Justitia, 2022), Vol 2 No 1, hlm 113

¹⁶ Vide, "Petunjuk Teknis Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah No 01/JUKNIS/D.VII/2018", hlm 3

¹⁷ Dr. Gunanegara, SH, M.Hum, "Mafia Tanah & Primum Remedium", (Jakarta Drobptdean, 2022), hlm 23

¹⁸ Ibid, hlm 26

Modus dalam kejahatan mafia tanah bisa terbilang sangat beragam, ada banyak modus-modus yang dilakukan pelaku dalam melancarkan aksinya, Kementerian ATR/BPN telah merangkum beragam modus kejahatan mafia tanah diantaranya¹⁹:

- Pemalsuan pada alat hak.
- Mencarikan legalitas dokumen di Pengadilan
- Pemalsuan Dokumen Akta jual beli
- Membuat atau menerbitkan dokumen sertifikat fiktif
- Menduduki atau menempati bidang tanah bukan haka tau secara illegal
- Kolusi bersama-sama oknum aparat guna mendapatkan legalitas dokumen

Sulawesi utara merupakan salah satu daerah di Indonesia dengan tingkat kerawanan terjadinya kejahatan mafia tanah yang cukup tinggi, Masalah mafia tanah di Sulawesi Utara merupakan masalah serius yang berakar dari meningkatnya kebutuhan akan tanah ditengah-tengah masyarakat. Mafia tanah di Sulawesi utara telah ada sejak lama, dengan berbagai praktik seperti penipuan dan pemalsuan dokumen yang melibatkan tidak hanya individu melainkan sekelompok orang dalam melancarkan kejahatan mafia tanah. Mafia tanah yang terjadi di Sulawesi utara tidak hanya merugikan individu yang kehilangan hak atas tanah mereka, tetapi juga berdampak pada stabilitas sosial dan ekonomi daerah. Berbagai upaya telah dilakukan pemerintah daerah dalam menyelesaikan permasalahan ini, namun rumitnya penyelesaian kejahatan ini membuat kasus-kasus mafia tanah hingga sekarang masih merajalelah di Sulawesi Utara²⁰.

Setelah melakukan penelitian dari berbagai sumber, penulis menemukan bahwa banyaknya kasus kejahatan mafia tanah di Sulawesi utara dalam bentuk sebagai berikut:

1. Penyerobotan Tanah Secara Ilegal

Penyerobotan tanah secara illegal oleh seseorang maupun sekelompok orang terhadap tanah milik orang lain dapat diartikan sebagai perbuatan menguasai, menduduki atau mengambil alih tanah milik orang lain secara melawan

hukum, melawan haka tau melanggar hukum yang berlaku. Karena itu, perbuatan tersebut dapat digugat menurut hukum perdata maupun secara pidana²¹.

Tindak pidana penyerobotan tanah oleh seseorang atau sekelompok orang terhadap tanah milik orang lain dapat diartikan sebagai perbuatan menguasai, menduduki, atau mengambil alih tanah milik orang lain secara melawan hukum, melawan hak, atau melanggar peraturan hukum yang berlaku. Karena itu, perbuatan tersebut dapat digugat menurut hukum.

Pengaturan mengenai Penyerobotan tanah telah diatur dalam Peraturan Pemerintah pengganti undang-undang Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian tanah milik orang lain tanpa izin yang berhak atau kuasanya menyatakan bahwa pemakaian tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah adalah perbuatan yang dilarang dan diancam dengan hukuman pidana.

Kejahatan terhadap penyerobotan Tanah juag diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana(KUHP), yang diatur dalam beberapa pasal dalam KUHP, diantaranya;

Pasal 167 KUHP, dalam ayat 4 mengatur, “Barangsiapa yang memaksa masuk kedalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum atau berada disitu dengan melawan hukum, dan atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera, diancam pidana penjara paling lama Sembilan bulan atau Pidana denda Paling banyak empat ribu lima ratus rupiah”²².

Ayat (5) Barangsiapa masuk dengan merusak atau memanjat, dengan menggunakan alat kunci palsu, perintah palsu atau pakaian jahatan palsu, atau barangsiapa tidak tahu yang berhak lebih dulu serta bukan karna kekhilafan masuk dan kedapatan disitu pada waktu malam, dianggap memaksa masuk.

Ayat (6) Jika mengeluarkan ancaman atau menggunakan sarana yang dapat menakutkan orang, diancam dengan pidana penjara paling lama satu tahun empat bulan. Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa tindak pidana penyerobotan tanah adalah perbuatan melawan hukum dengan cara menyerobot ke suatu obyek tanah milik orang lain dengan maksud menguasai tanpa hak.

Pasal lain dalam KUHP yang juga mengatur tentang kejahatan penyerobotan tanah adalah dalam Pasal 385 KUHP, yang berupa kejahatan

¹⁹ Rizky, “Modus Kejahatan dan Praktik Mafia Tanah yang terjadi di Indonesia”, <https://www.idtimes.com/business/economy/helmi/modus-kejahatan-dan-praktik-mafia-tanah-yang-terjadi-di-Indonesia>, diakses pada tanggal 14 April 2025, Pukul 20:27 WITA

²⁰ Jurfy Mantak, “Hakim di Pengadilan Negeri Manado Jangan Main-main dengan Kasus Tanah”, <https://radarmanadoonline.com/2024/08/05/>, diakses pada Tanggal 18 Mei, 2025, Pukul 23:19 WITA

²¹ Tri Andriman, “Asas-asas dan aturan umum Hukum Pidana Indonesia”, (Jakarta, Sinar Grafika, 2009), hlm70

²² Vide, Pasal 167 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana

penggelapan terhadap hak atas barang tidak bergerak, seperti tanah, rumah dan sawah. Kejahatan ini biasa disebut kejahatan *stellionaat*, yang ancaman pidananya selama empat tahun.

Berdasarkan uraian dari aturan-aturan tersebut, Pasal 167 dan Pasal 385 KUHP merupakan pasal yang sering digunakan oleh pihak penyidik dan penuntut umum untuk mendakwa para pelaku penyerobotan tanah dan dikategorikan sebagai tindak pidana kejahatan mafia tanah.

Dari segi Hukum Perdata penyerobotan tanah secara illegal diatur dalam pasal 1365 KUHPerdata yang berbunyi: "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut"²³

Seseorang untuk dapat dipidana adalah harus memenuhi unsur-unsur yang ada dalam tindak pidana, Tindak pidana penyerobotan tanah yang terdapat dalam KUHP pada dasarnya memuat unsur-unsur yang termuat dalam Pasal 385 KUHP yaitu:

- a. Unsur Subyektif:
 - Dengan Maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain dan dengan melawan hukum
 - Diketahui tanah tersebut ada orang lain yang lebih berhak
 - Tidak memberitahukan kepada orang lain bahwa tanah tersebut telah dijadikan tanah tanggungan utang atau telah digadaikan
- b. Unsur Obyektif
 - Barangsiapa.
 - Menjual, menukarkan, menyewakan atau menjadikan tanggungan utang sesuatu hak rakyat dalam memakai tanah pemerintah dan pertikelir
 - Menggadaikan atau menyewakan tanah orang lain
 - Menyewakan tanah buat suatu masa, sedang diketahuinya tanah tersebut telah disewakan sebelumnya kepada orang lain.

Dalam suatu peraturan perundang-undangan, adanya pengaturan tentang sanksi atau hukuman pidana menjadi hal yang sangat penting karena didalam hukum pidana akita dapat mengetahui perbuatan mana yang tidak boleh dilakukan, dilarang, dan harus dilakukan dengan disertai ancaman atau sanksi yang berupa pidana tertentu

bagi barang siapa yang melanggar ketentuan tersebut.²⁴

Perbuatan penyerobotan tanah yang dilakukan oleh seseorang dapat diproses dan dijerat dengan pasal-pasal yang terdapat dalam undang-undang Nomor 51 Tahun 1960 antara lain: Pasal penyerobotan lahan, Pasal pengancaman lahan, Pasal pemalsuan, Pasal perusakan, dan Pasal Penipuan.

Sanksi Pidana terhadap perbuatan menempati lahan tanpa izin sesuai ketentuan Pasal 2 Undang-undang Nomor 51 Tahun 1960 yang masih berlaku hingga saat ini, bahwa seseorang yang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau mengganggu pihak yang berhak maka diancam pidana kurungan paling lama tiga bulan. Proses hukum sesuai ketentuan ini, penting adanya bukti aktifitas seseorang menanam tanaman, atau menggarap lahan atau mendirikan bangunan di atas lahan milik orang lain.

Sedangkan sanksi pidana dalam KUHP bagi orang yang melakukan penyerobotan tanah sesuai ketentuan pasal 368 ayat (1), "Seseorang yang bermaksud menguasai lahan orang lain biasanya melakukan intimidasi dan ancaman kepada pemilik yang sah, dalam kondisi tersebut, hal dapat dipidana dengan syarat terdapat barang bukti yang sah. Dapat diancam karena pemerasan, dengan pidana paling lama Sembilan tahun."²⁵

Contoh kasus penyerobotan tanah secara illegal yang terjadi disulawesi utara berdasarkan penelitian penulis adalah kasus eks pasar Tuminting, awalnya kasus ini dilaporkan oleh Reagen Abuthan selaku ahli waris ke polda sulut pada Oktober 2022 kasus ini kemudian dilimpahkan oleh penyidik polda sulut ke Kejaksaan tinggi Sulawesi Utara pada November 2022 dengan penetapan tiga yaitu BT alias Boyke, AT alias Alce, dan ET alias Eduart, para tersangka diduga melakukan penyerobotan tanah milik ahli waris Reagen Abuthan tanpa izin dan tanpa mempunyai hak, dengan menggunakan dokumen palsu, yaitu Putusan PN Tomohon No 60/1950, Penetapan PN Tomohon No 100/1950, dan surat Kepala kantor pertanahan Manado No 570127/1994. Tiga dokumen ini digunakan para tersangka untuk mengklaim tanah di Lokasi eks Pasar Tuminting, sementara tanah tersebut sudah milik sertifikat hak milik atas nama Julian Mongie. Kemudian para tersangka memasang baliho, mendirikan pos penjagaan, menyewakan lapak kepada para pedagang, dan menjual tanah

²³ *Vide*, Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer)

²⁴ *Op cit*. Jufry Natsir, Ruslan Renggonng, Baso Masiong, hlm 28

²⁵ *Vide*, Pasal 368 ayat 1 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana

tersebut kepada pihak ketiga. Berdasarkan bukti-bukti yang ditemukan para tersangka terbukti melanggar pasal 385 KUHP tentang penyerobotan tanah atau penggelapan barang tidak bergerak dan pasal 55 dan 56 KUHP. Kemudian berdasarkan Putusan perkara No 395/Pid.B/2023/Pn.Mnd ketiga tersangka divonis bersalah dan dihukum 6 bulan kurungan penjara²⁶.

2. Pemalsuan Sertifikat Tanah

Surat adalah segala macam tulisan, baik yang ditulis dengan tangan maupun diketik atau yang dicetak dan menggunakan arti. Meskipun KUHP tidak memberikan definisi secara jelas tentang apa yang dimaksud dengan surat, tetapi dengan mempertimbangkan rumusan pasal 263 ayat (1), maka dapat diketahui pengertian surat, yang berbunyi; “Barangsiapa membuat surat palsu atau memalsukan surat, yang dapat menerbitkan sesuatu hak, suatu perjanjian atau sesuatu pembebasan utang, atau yang boleh dipergunakan sebagai keterangan bagi sesuatu perbuatan, dengan maksud akan menggunakan atau menyuruh orang lain menggunakan surat itu seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan, maka kalau mempergunakannya dapat mendatangkan sesuatu kerugian. Dihukum karena pemalsuan surat, dengan hukuman penjara selama enam tahun”.

Berdasarkan pasal tersebut di atas, maka yang dimaksud dengan surat ialah sebagai berikut:

- a) Yang dapat menerbitkan suatu hak
- b) Yang dapat menerbitkan suatu perjanjian
- c) Yang dapat menerbitkan suatu pembebasan utang
- d) Yang dapat dipergunakan sebagai keterangan bagi sesuatu perbuatan atau peristiwa

KUHP tidak secara tertulis menjelaskan apakah surat itu tertulis di atas kertas, kain atau batu, yang dijelaskan hanyalah macam tulisannya yaitu surat tersebut ditulis dengan tangan atau dicetak menggunakan mesin cetak. Adapun isi dari surat dapat berupa, pernyataan, keterangan, pemberitahuan, laporan, permintaan, sanggahan, tuntutan, gugatan dan lain sebagainya.²⁷

Pemalsuan surat adalah kejahatan yang didalamnya mengandung unsur keadaan ketidakbenaran atau palsu atas sesuatu objek, yang sesautunya itu tampak dari luar seolah-olah

benar adanya padahal sesungguhnya bertentangan dengan yang sebenarnya²⁸. Tindakan pemalsuan mencakup proses pembuatan, beradaptasi, meniru, atau benda, barang, harta ataupun dokumen-dokumen, dengan maksud untuk menipu, yang merupakan tindakan yang dilarang dan diancam dengan pidana oleh suatu aturan hukum.

Secara Umum, Kejahatan Pemalsuan surat merupakan kejahatan yang didalamnya mengandung sistem ketidakbenaran atau palsu atas sesuatu obyek, yang sesuatunya itu tampak dari luar seolah-olah benar adanya, tapi sesungguhnya bertentangan dengan sebenarnya. Karenanya perbuatan pemalsuan dapat merupakan ancaman bagi keberlangsungan hidup masyarakat²⁹.

Perbuatan memalsukan surat adalah perbuatan mengubah dengan cara bagaimanapun oleh orang yang tidak berhak atas sebuah surat yang berakibat Sebagian atau seluruh isinya menjadi lain atau berbeda dengan isi surat semula³⁰. Memalsukan atau membuat secara palsu suatu surat merupakan suatu tindakan pidana yang telah diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP)

Dalam hukum Positif di Indonesia tindak pidana mengenai pemalsuan surat (*Valschheid in geschriften*) telah diatur dalam KUHP, yang dapat digunakan sebagai dasar pemidanaan untuk dapat menghukum para pelaku yang melakukan tindak pidana pemalsuan surat yaitu dalam pasal 263 sampai dengan pasal 267 KUHP. Pasal 263 dan 264 KUHP merupakan pasal pokok untuk kasus pemalsuan surat. Kejahatan pemalsuan surat pada umumnya adalah berupa pemalsuan surat dalam bentuk pokok yang dimuat dalam pasal 263 KUHP. Sedangkan dalam Pasal 264 KUHP merumuskan mengenai pemalsuan surat.

Unsur-unsur dari tindak pidana Pemalsuan sebagaimana yang dirumuskan dalam pasal 263 ayat (1) KUHP, yaitu:

1) Unsur Subjektif

Dengan maksud untuk mrnggunakannya sebagai surat yang asli dan tidak dipalsukan atau membuat orang lain menggunakan surat tersebut.

2) Unsur Objektif

- Barang Siapa
- Membuat Secara Palsu atau Memalsukan
- Suatu Surat dapat menimbulkan hak

²⁶ Petra, “2 Terdakwa Mafia Tanah di Sulawesi Utara Divonis Ringan, Ketua SAMT Minta JPU Lakukan Banding”, <https://bolmora.com/08/2024/79795/2>, Diakses pada tanggal 21 April 2025, Pukul 19:29 WITA

²⁷ Lamintang, P.A.F, “*Delik-Delik Khusus: Kejahatan Membahayakan Kepercayaan Umum terhadap Surat, Alat Pembayaran, Alat Bukti dan Perdailan*”, (Jakarta, Sinar Grafika, 2019), hlm 19

²⁸ Adami Chazawi, “*Kejahatan Terhadap Pemalsuan*”, (Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2021), hlm 3

²⁹ Dian Pratiwi Ahmad, dkk, “Kajian Hukum Tentang Pemalsuan Surat Dalam Hukum Positif di Indonesia”, (Manado, E- Journal Unsrat, 2019), hlm 247

³⁰ *Op, Cit*, Adami Chazawi, hlm 100

- Suatu Surat yang dimaksud untuk membuktikan suatu kenyataan
- Penggunaanya dapat menimbulkan kerugian.

Berdasarkan unsur-unsur delik pemalsuan surat tersebut, diketahui terdapat unsur obyektifnya yaitu membuat surat palsu dan memalsukan surat antara kedua isitilah tersebut terdapat pengertian yang berbeda, yaitu membuat surat palsu maksudnya yaitu membuat surat Sebagian atau seluruh isinya palsu, Sedangkan memalsukan surat adalah perbuatan yang mengubah dengan cara apapun oleh orang yang tidak berhak atas sebuah surat yang berkakibat Sebagian atau seluruh isinya menjadi lain atau berbeda dengan isi surat semula.

Contoh kasus Pemalsuan surat yang terjadi di Sulawesi utara berdasarkan hasil penelitian penulis ialah kasus suatu Lahan seluas 4,6 hektar di daerah Malendeng yang dijual ke sinode GMIM. Kasus ini berawal dari oknum lurah aktif dan mantan lurah Malendeng, yakni Anwar Halidu, Erisman Panjaitan, serta Elsy Katuuk yang secara sepihak tanpa prosedur hukum yang sah dan tanpa sepengetahuan pemilik yang sah mengubah Register 41 tanah atas nama Frits Wewengkang menjadi Agus Katuuk yang digunakan untuk memfasilitasi penerbitan Surat Keterangan Tanah (SKT) kepada Elsy Katuuk yang terindikasi sebagai surat palsu.

Kasus ini juga terindikasi terjadinya kolusi antar oknum lurah, mantan lurah, dan pejabat lainnya yang berperan dalam proses perubuhan surat atau dokumen agraria yang tidak sesuai aturan hukum padahal tanah tersebut telah memiliki Sertifikat Hak Milik atas nama frits Wewengkang, namun pada tahun 2015 dan tahun 2019 lurah Malendeng pada saat itu tetap menerbitkan SKT atas nama Elsy Katuuk yang terindikasi sebagai surat palsu. Kasus ini terindikasi adanya praktek mafia tanah yang melibatkan pihak-pihak tertentu yang berusaha memperoleh keuntungan besar dari pembebasan lahan dan Pembangunan Gedung *Mission Center* GMIM. Hingga saat Penulis menulis penulisan ini kasus ini masih dalam penyelidikan di Polda Sulawesi Utara³¹

B. Bentuk-Bentuk Penyelesaian Tindak Pidana Mafia Tanah di Sulawesi Utara

Konsep *Restorative Justice* merupakan suatu konsep penyelesaian tindak pelanggaran hukum yang terjadi dilakukan dengan membawa korban dan pelaku bersama-sama duduk dalam suatu pertemuan untuk bersama-sama berbicara. Keadilan Restoratif adalah proses alternatif atau cara lain peradilan dengan mengedepankan pendekatan integrasi pelaku disatu sisi dan korban/masyarakat di lain sisi sebagai satu kesatuan untuk mencari Solusi serta Kembali pada pola hubungan baik dalam masyarakat³²

Seiring Perkembangan zaman penyelesaian dengan cara *Restorative Justice* mulai banyak digunakan dalam menyelesaikan berbagai macam perkara pidana maupun perdata, termasuk salah satunya penyelesaian kasus mafia tanah. Penyelesaian kasus mafia tanah melalui pendekatan *Restorative Justice* merupakan suatu alternatif yang mulai dipertimbangkan saat ini, Pendekatan ini menitikberatkan pada pemulihan kerugian korba, pertanggungjawaban pelaku, dan pemulihan hubungan sosial, bukan hanya semata-mata pada penghukuman³³.

Dalam konteks kasus mafia tanah, pendekatan restorative justice dapat diterapkan melalui mediasi antara pihak-pihak yang bersengketa, jika media berhasil kesepakatan perdamaian dapat dituangkan dalam akta perdamaian dan didaftarkan di pengadilan negeri untuk memperoleh kekuatan hukum tetap. Namun, pendekatan ini lebih efektif untuk kasus-kasus mafia tanah yang mengakibatkan kerugian yang ringan. Dalam penerapan restorative justice dalam kasus mafia tanah memerlukan beberapa syarat, seperti:

- Kasus mafia tanah yang bersifat ringan dan dapat diselesaikan melalui mediasi
- Kasus mafia tanah yang terjadi tidak menimbulkan konflik sosial dan meresahkan masyarakat
- Kedua belak pihak bersedia untuk berdialog dan mencari Solusi damai³⁴

Meskipun *Restorative Justice* menawarkan pendekatan alternatif dalam penyelesaian kasus mafia tanah, penerapannya harus memerlukan pertimbangan yang matang terutama terkait banyak kerugian yang dihasilkan dan

³¹ Gebukman, "Penyidik Polda Sult Selidiki Mafia Tanah Terkait Kasus Lahan di Malendeng", <https://gebukmantan.com/daerah/penyidik-polda-sulut-selidiki-mafia-tanah-terkaitkasus-lahan-di-malendeng/>, Diakses pada Tanggal 21 April 2025, Pukul 19:42 WITA

³² S Rosalin, Usman, "Pendekatan *Restorative Justice* dalam penyelesaian Tindak Pidana Perspektif Kemanfaatan Hukum", (Surabaya, Journal of Criminal law, 2023), No 4, Vol 2, hlm 173

³³ *Ibid*, S Rosalin, Usman, hlm 174

³⁴ *Ibid*

kompleksitas kejahatan serta keterlibatan berbagai pihak dalam menjalankan modus mafia tanah³⁵.

Kasus mafia tanah merupakan salah satu permasalahan krusial yang terus menghantui sektor pertanahan Indonesia, Mafia tanah tidak hanya merugikan masyarakat secara individu, tetapi juga menghambat Pembangunan dan menciptakan ketidakpastian hukum yang merusak kepercayaan publik terhadap intitusi negara¹¹³.

Dalam Prakteknya, penyelesaian mengenai masalah mafia tanah bukan hanya diselesaikan di Lembaga peradilan umum tetapi bisa juga diselesaikan oleh Lembaga peradilan tata usaha negara. Jika di Peradilan umum lebih menitikberatkan kepada halhal perdata dan pidana, lain halnya dengan peradilan tata usaha negara yang menyelesaikan kasus mafia tanah yang berkaitan dengan pemalsuan surat dimana dalam hal ini berkaitan dengan surat Keputusan yang dikeluarkan oleh badan pertanahan nasional atau pejabat daerah lainnya yang berkaitan dengan tanah dan disinalir surat tersebut sudah direkayasa isinya³⁶. Sesuai isi dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-undang No 5 Tahun 1986 yang berbunyi “Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan Ganti rugi dan/atau rehabilitasi³⁷”

Upaya yang dapat dilakukan oleh pihak yang dirugikan bagi seseorang atau badan hukum yang merasa dirugikan akibat diterbitkannya Surat keputusan Tata Usaha Negara yang disenalir dipalsukan dapat mengajukan upaya hukum untuk mendapatkan keadilan, dengan cara:

1) Upaya Administratif

Upaya Adaministratif merupakan prosedur yang ditentukan dalam suatu peraturan perundang-undangan untuk menyelesaikan sengketa TUN yang dilaksanakan dilingkungan pemerintahan sendiri yang terdiri dari prosedur keberatan dan prosedur banding administratif.

2) Upaya Peradilan

Upaya Peradilan adalah upaya yang melalui Badan Peradilan Tata Usaha Negara. Upaya peradilan dapat dilakukan melalui Acara Pemeriksaan biasa, Acara Pemeriksaan Singkat dan Acara Pemeriksaan Cepat, tergantung kepada kepentingan Penggugat. Dalam Pasal 48 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 menyatakan, “Dalam hal satu badan atau pejabat Tata usaha negara diberi wewenang oleh atau berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk menyelesaikan secara administratif sengketa tata usaha negara tertentu, maka sengketa tata usaha tersebut harus diselesaikan melalui upaya adaministratif yang tersedia³⁸”, “Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan”. Tenggang waktu pengajuan gugatan ke pengadilan dihitung 90 hari kerja sejak Keputusan atas upaya administratif administrasi diterima oleh Warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat administratif pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya adaministratif tersebut.

Jika semua penyelesaian secara tata usaha negara telah dilakukan dan terbukti bahwa adanya manipulasi pada Surat Keputusan yang telah diterbitkan sebelumnya oleh pejabat tata usaha negara, maka Pengadilan tata usaha negara berhak mencabut dan menyatakan Surat Keputsan yang sebelumnya dimanipulasi isinya tidak berlaku sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Salah satu dari pelaksanaan kehakiman bagi rakyat yang hendak menuntut keadilan adalah melalui pengadilan umum³⁹. Dalam hal kasus mafia tanah, maka salah satu langkahnya penyelesaiannya dapat mengajukan gugatan secara perdata ke peradilan perdata, dalam hal ini terbatas hanya pada kasus penyerobotan tanah milik orang lain seperti yang tercantum dalam pasal 1365 KUHPerdata yang berbunyi: “Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”

³⁵ Suartini, dkk, “Pendekatan Restorative Justice Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Indonesia”, (Jakarta, Jurnal Binamulia Hukum, 2023), Vol 12, No 3, hlm 430 ¹¹³ Ibid, Suartini, dkk, hlm 431

³⁶ I Nyoman Gede, “Kewenangan Pengadilan Tata usaha dalam Penyelesaian Sengketa tanah”, (Jakarta, Repertarium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenoktariatan, 2021), hlm 111-112

³⁷ Vide, Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara

³⁸ Vide, Pasal 48 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara

³⁹ Sentosa Sembiring, “Himpunan Lengkap Peraturan Perundang-undangan tentang Badan Peradilan dan Penegakan Hukum”, (Bandung, Nuansa Aulia, 2016), hlm 32

Penyelesaian kasus mafia tanah melalui jalur perdata merupakan salah satu pendekatan hukum yang bisa di tempuh oleh korban dalam mencari keadilan dan pemulihan hak atas tanah, Dalam hal kasus mafia tanah yang ingin diselesaikan secara perdata korban dapat mengajukan gugatan secara *Contentiosa* atau gugatan perdata yang melibatkan sengketa antara dua pihak atau lebih, dimana salah satu pihak haknya kepada pihak lain. Gugatan umum diajukan karena subjek pada gugatan tersebut lebih kepada pihak yang merasa dirinya dirugikan dimana dalam hal ini pihak penggugat merasa hak milik atas sebidang tanahnya telah diambil atau diserobot secara illegal⁴⁰.

Proses penyelesaian secara perdata ini terdiri dari beberapa tahapan yang dilakukan secara berurutan, dimulai dari pengajuan gugatan oleh penggugat, jawaban dari penggugat, replik dari penggugat dan duplik dari tergugat, pembuktian baik dari penggugat maupun tergugat, Kesimpulan baik dari penggugat maupun tergugat, dan putusan hakim.¹²¹ Jika semua proses telah dilakukan dan terbukti bahwa suatu tanah merupakan hasil produk mafia tanah maka para pelaku dapat dikenakan sanksi yaitu ganti rugi atas kerugian yang timbul akibat dari tindakan illegal mafia tanah

Penyelesaian secara pidana umumnya merupakan metode penyelesaian yang paling sering ditempuh para korban dari kasus mafia tanah mengingat tindak pidana terkait mafia tanah masuk dalam katerogi kejahatan yang sudah tercantum dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), beberapa delik pidana yang menjadi acuan pembedaan dalam kejahatan mafia tanah, yaitu:

- Pasal 167, “Masuk dalam rumah, pekarangan secara melawan hukum”
- Pasal 263, “Membuat surat/sertifikat 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”

Dalam Proses penyelesaian kasus mafia tanah biasanya terungkap dari adanya laporan masyarakat ataupun investigasi yang dilakukan oleh aparat penegak hukum dalam hal ini Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) telah bekerja

sama Kepolisian Negara Indonesia membentuk Satuan Tugas AntiMafia Tanah yang bertugas menangani Kasus-kasus yang berkaitan dengan mafia tanah.

Proses dan mekanisme penyelesaian tindak pidana mafia tanah mengikuti ketentuan dalam Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana (KUHP) seperti tindak pidana biasa lainnya, dimana meliputi empat tahapan penyelesaian yaitu:

1) Penyelidikan

Secara umum penyelidikan adalah langkah awal atau upaya awal untuk mengidentifikasi benar tidaknya suatu peristiwa pidana itu terjadi. Dalam perkara pidana, penyelidikan adalah langkah untuk melakukan penelitian berdasarkan hukum dan peraturan-peraturan perundang-undangan untuk memastikan apakah peristiwa pidana itu benar-benar terjadi atau tidak⁴¹. Berdasarkan Pasal 4 KUHP, ditentukan penyelidik adalah setiap pejabat polisi negara Republik Indonesia, dijernikan aparat yang berfungsi dan berwenang melakukan penyelidikan hanya pejabat polri saja, tidak dibenarkan adanya campur tangan dari instansi dan pejabat lain.

2) Penyidikan

Penyidikan adalah serangkaian tindakan penyidik dalam hal dan menurut cara yang di atur undang-undang untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tentang tindak pidana yang terjadi dan guna menemukan tersangkanya⁴². Tujuan penyidikan adalah untuk menunjuk siapa telah melakukan kejahatan dan memberi pembuktian-pembuktian mengenai kesalahan yang telah dilakukannya.

3) Penuntutan

Penuntutan adalah tindakan penuntut umum untuk melimpahkan perkara pidana ke pengadilan negeri yang berwenang dalam hal dan menurut cara yang diatur dalam undang-undang dengan permintaan supaya diperiksa dan diputus oleh Hakim di sidang pengadilan⁴³. Penuntut umum adalah jaksa yang diberi wewenang oleh undang-undang untuk melakukan penuntutan dan melaksanakan penetapan hakim.

4) Pemeriksaan di Sidang Pengadilan

Persidangan terhadap perkara pidana yang dilakukan oleh komponen penegak hukum,

⁴⁰ Prima Novianti Salma, Habib Adjie, “Penyelesaian Sengketa Tanah Mengenai Sertifikat ganda akibat mafia tanah”, (Surabaya, Jurnal Pendidikan dan Konseling, 2023), Vol 5 No 1, hlm 5144 ¹²¹ Ibid, Prima Novianti Salma, Habib Adjie, hlm 5145

⁴¹ Bambang Poernomo, “Orientasi Hukum Acara Pidana Indonesia”, (Yogyakarta, Amarta Buku, 1985), hlm 14

⁴² Vide, Pasal 1 ayat 2 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 Tentang Hukum Acara Pidana

⁴³ Vide, Pasal 1 ayat 7 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 Tentang Hukum Acara Pidana

antara lain hakim, jaksa, terdakwa, atau yang juga diwakili oleh kuasa hukum atau pengacaranya, bertujuan untuk menegakan hukum, mencari dan menemukan rasa keadilan

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Bentuk-bentuk Praktik Mafia Tanah di Sulawesi Utara melibatkan berbagai modus kejahatan, termasuk penyerobotan tanah secara illegal dan pemalsuan sertifikat. Kejahatan ini tidak dilakukan secara individu saja melainkan oleh jaringan yang terorganisir yang sering kali melibatkan berbagai oknum.
2. Bentuk-bentuk Penyelesaian tindak pidana mafia tanah di Sulawesi Utara meliputi, Penyelesaian secara Hukum perdata guna menuntut ganti rugi atau kepemilikan Kembali atas tanah, Secara Pidana guna menjerat pelaku mafia tanah, Tata Usaha Negara guna membatalkan Surat Keputusan administratif yang melanggar hukum, dan secara Mediasi atau *Restorative Justice* guna mencari penyelesaian damai

B. Saran

1. Pemerintah membuat peraturan perundang-undangan yang tegas, khusus, tersinergi yang mengatur tentang pemberantasan mafia tanah sehingga penanganan pemberantasan kejahatan mafia tanah dapat dilaksanakan dengan baik, efektif, dan maksimal.
2. Kementerian ATR/BPN melakukan pengawasan dan Peningkatan Peran Satgas Antimafia tanah yang sudah dibentuk sebelumnya dalam berbagai segi, baik dari segi kewenangan maupun sumber daya
3. Pemerintah dan BPN melakukan pengoptimalan kepada setiap penegak hukum dalam menindak para pelaku mafia tanah

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Adriman, Tri *"Asas-Asas dan aturan umum Hukum Pidana Indonesia"*, (Jakarta, Sinar Grafika, 2009)
- Agoes, R Ety, Kusumaatmadja Mochtar, *"Pengantar Hukum Internasional"* (Bandung, PT Alumni, 2015)
- Asshiddiqie Jimly, *"Pengantar Ilmu Tata Negara"* (Jakarta, Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi RI, 2006)

- Chandra, Yanuar Tofik, *"Hukum Pidana"* (Jakarta, PT. Sangir Multi Usaha, 2022)
- Dr. Gunanegara, SH, M.Hum, *"Mafia Tanah & Primum Remedium"*, (Jakarta, Drobptdean, 2022)
- Dr. Yulia, S.H., M.H. *"Hukum Perdata"* (Lhokseumawe, CV Biena Edukasi, 2015)
- Erie Hariyanto, *"Hukum Dagang & Perusahaan di Indonesia"* (Surabaya, Salsabila Putra Pratama, 2013)
- Farid Abidin Zainal, *"Hukum Pidana I"*, (Jakarta, Sinar Grafika, 2019)
- Harsono Boedi *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria isi dan Pelaksanaannya* (Jakarta, Djambatan, 2007)
- Ismaya Samun *Pengantar Hukum Agraria*, (Yogyakarta, Graha Ilmu, 2011)
- Kamus Besar Bahasa Indonesia
- Madiong Baso, Renggong Ruslan, Natsir Jufri, *"Pemalsuan Surat Tanah Rinci dan Sanksi Tindak Pidana"*, (Gowa, CV. Berkah Utami, 2021)
- Mertokusumo Sudikno *Mengenai Hukum* (Yogyakarta, Liberty Yogyakarta, 1999)
- Pawennei Mulyati, *"Hukum Pidana"*, (Jakarta, Mitra Wacana Media, 2015)
- Perangin Effendi, *Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, (Jakarta, Rajawali, 1989)
- Poernomo Bambang, *"Asas-asas Hukum Pidana"*, (Yogyakarta, Ghimia Indonesia, 2002)
- Poernomo, Bambang, *"Orientasi Hukum Acara Pidana Indonesia"*, (Yogyakarta, Amarta Buku, 1985)
- Projodikoro, Wirjono *"Hukum Acara Perdata di Indonesia"*, (Bandung, Sumur Bandung, 1992)
- Raharjo Satjipto, *Penegakan Hukum Sebagai Tinjauan Sosiologis* (Yogyakarta, Genta Publishing, 2009)
- Rizal, Moh Charul, *"Buku ajar Hukum Pidana"*, (kediri, Lembaga studi hukum pidana, 2021)
- Sembiring, Sentosa *"Himpunan Lengkap Peraturan Perundang-undangan tentang Badan Peradilan dan Penegakan Hukum"*, (Bandung, Nuansa Aulia, 2016)
- Sigit Nugroho, Anik Haryani, Farkhani, *"Metode Riset Hukum"*, (Karanganyar, Oase Pustaka, 2020),
- Soekanto Soerjono *Faktor-faktor yang mempengaruhi Penegakan Hukum* (Jakarta, Raja Grafindo, 1983)

- Sofyan, Andi Muhammad, Nur Aziza, *"Hukum Pidana Indonesia"*, (Jakarta, Kencana, 2023)
- Sudarto, *"Hukum dan Hukum Pidana"*, (Bandung, Alumni, 1986)
- Supranto J, *Metode Penelitian Hukum dan Statistik*, (Jakarta, Rineka Cipta, 2003)
- Susiani Dina, *"Hukum Administrasi Negara"*, (Surabaya, CV Pustaka Abadi, 2019)
- Sutedi Adrian, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*, (Jakarta Sinar, Gratika, 2018)
- Suyanto, SH., M.H, *"Pengantar Hukum Pidana"*, (Yogyakarta, CV Budi Utama, 2018)
- Waluyo Bambang *Penyelesaian Perkara Pidana: Penerapan Keadilan Restoratif dan Transformatif* (Jakarta Timur, Sinar Grafika, 2020)
- Yunus Ahsan, Irwansyah, *"Penelitian Hukum Pilihan Metode & Praktik Penulisan Artikel"*, (Yogyakarta, Mirra Buana Media, 2021)

Peraturan Perundang-undangan

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Undang-undang Nomor 1 Tahun 1946 tentang Peraturan Hukum Pidana Indonesia/ Kitab Undang-undang Hukum Pidana
- Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA)
- Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 Tentang Hukum Acara Pidana
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara
- Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran.
- Petunjuk Teknis Nomor 01/Juknis/D. VII/2018 Tentang Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah

Jurnal, Makalah, dan Karya Ilmiah Lainnya

- Ardhya Ngurah Si, Dantes Febrinayanti Komang, Erfamiati Devi Alifa *Upaya Penyelesaian Sengketa Hak atas Tanah Terhadap Kepemilikan Sertifikat Ganda di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Karangasem* Journal Komonikasi Yustisia 5, No 2 (2022), hlm 431

- Artadi Ibnu, *"Hukum, Antara Nilai-Nilai Kepastian, Kemanfaatan, dan Keadilan"*, (Semarang, Jurnal Hukum dan Dinamika masyarakat, 2016), hlm 176
- Cahyaningrum Dian *Pemberantasan Mafia Tanah* (Jakarta, Pusat Penelitian Badan keahlian DPR RI) Vol.XII, No 23/I/Puslit/Desember 2021, hlm 1
- Dian Pratiwi Ahmad, dkk, *"Kajian Hukum Tentang Pemalsuan Surat Dalam Hukum Positif di Indonesia"*, (Manado, E- Journal Unsrat, 2019), hlm 247
- Hidayatullah, Mokhammad Arif, *"Mafia Tanah Menurut Kebijakan Undang-Undang Pertanahan"*, (Pasuruan, Jurnal Fakultas Hukum Universitas Merdeka, 2021), hlm 225
- I Nyoman Gede, *"Kewenangan Pengadilan Tata usaha dalam Penyelesaian Sengketa Tanah"*, (Jakarta, Repertarium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenoktariatan, 2021), hlm 111-112
- Jainah, Ompu Zainan, *"Penegakan Hukum dalam Masyarakat"*, (Jakarta, Journal of Rural and Developmen, 2021), Vol 3, No 2, hlm 165
- Karlina, Yunawati *"Pemberantasan Mafia Tanah dengan Menggunakan Instrumen Hukum Pidana di Indonesia"*, (Surabaya, Jurnal Res Justitia, 2022), Vol 2 No 1, hlm 113
- Nanda Divabuena, dkk, *"Proses Penyelesaian Sengketa Administrasi Negara di Pengadilan Tata usaha Negara (Studi Kasus sengketa tanah dengan Kepemilikan ganda di Pengadilan Tata usaha negara Jakarta)"*, (Jakarta, Journal of Accounting Law Communion and Technology, 2024), Vol 1, No 2, hlm 428-429
- Nurhayati Yati, et al, *Metodologi Normatif dan Empiris Dalam Perspektif Ilmu Hukum* (Journal Penegak Hukum Indonesia, Vol 2, Issue 1 February 2021), hlm 6
- Permadi Iwan *Kejahatan Mafia Tanah Sebagai ancaman penguasaan Tanah yang Berkepastian Hukum* (Surabaya, Perspektif Hukum; Vol 24 Issue 1:1-25) hlm 3
- Rakhmawati Sri, Tesis *Perlindungan Hukum Terhadap Tindak Pidana Penipuan Mafia Tanah* (Semarang, UNISSULA, 2023), hlm 7
- Ramadhan Adam, *"Tantangan Penegakan hukum dalam Pemberantasan Mafia tanah: Analisis praktik penipuan sertifikat tanah di Indonesia"*, (Jakarta, Jurnal Hukum dan Kewarganegaraan, 2025), Vol 19, No 12, hlm 261.

- Riandini, Vera & Aldhanalia Salsabila, *"Pemaknaan Kepentingan Masyarakat & Kepentingan Hukum dalam Pembangunan"*, (Rembang, Jurnal Unnes, 2019), hlm 87-88
- Roy Cita, dkk, *"Tindak Pidana Pemalsuan Surat"*, (Kendari, Journal Publicuho, 2024), Vol 7, No 1, hlm 414
- Suartini, dkk, *"Pendekatan Restorative Justice dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Indonesia"*, (Jakarta, Jurnal Binamulia Hukum, 2023), Vol 12, No 3, hlm 430
- Usman, Rosalin S, *"Pendekatan Restorative Justice dalam penyelesaian tindak pidana perspektif kemanfaatan hukum"*, (Surabaya, Journal of Criminal law, 2023), No 4, Vol 2, hlm 173

Internet

- Agungnoe *"Pakar Hukum Tanah: Tutup Peluang Masuknya Mafia Tanah"*, November 2021, <https://ugm.ac.id/id/berita/21991>, diakses pada tanggal 4 November 2024 Pukul 14:14 WITA
- Da Thea Ady *"Guru Besar FH UGM Ungkap 7 Penyebab Munculnya Mafia Tanah"*, November 2021, <https://www.hukumonline.com/berita/a/guru-besar-fh-ugm-ungkap-7-penyebabmunculnya-mafia-tanah-lt618a4cfd8bcd/>, diakses pada tanggal 4 November Pukul 14:29 WITA
- Gebukman *"Penyidik Polda Sulut selidiki mafia tanah terkait kasus lahan di Malendeng"*, <https://gebukmantan.com/daerah/penyidik-polda-sulut-selidiki-mafia-tanah-terkait-kasuslahan-di-Malendeng/>, Diakses pada Tanggal 21 April 2025, Pukul 19:42 WITA
- Harris Mochamad *"Pengertian Tanah; Konsep dan Fungsinya, 2023"* <https://www.gramedia.com/literasi/tanah/>, diakses pada tanggal 7 November 2024, Pukul 20:53 WITA
- Jayanti, Dwi Dian, *"Pengertian Perlindungan Hukum dan Penegakan Hukum"*, <https://www.hukumonline.com-lt65267b7a44d49/>, diakses Pada tanggal 22 Mei Pukul 22:18 WITA
- Kim, *"pengacara Minta Polda Sulut Jemput Paksa Mantan Lurah Malendeng yang Pura-pura Sakit saat Dipanggil Penyidik"*, <https://komentar.id/pilihan/pengacara-minta-polda-sulutjemput-paksa-mantan-lurah-malendeng-yang-pura-pura-sakit-saat-dipanggil-penyidik/>, diakses pada tanggal 8 Februari 2025, Pukul 23:22 WITA
- Legi Reymon *"BPN-ATR dan Serdadu AntiMafia Tanah Sepakat Peran Aktif Masyarakat Penting Perangi Mafia Tanah"*, <https://indosiber.com/bpn-atr-dan-serdadu-anti-mafia-tanahsepakat-peran-aktif-masyarakat-sangat-penting-perangi-mafia-tanah/>, diakses pada tanggal 8 Februari 2025, Pukul 23:00 WITA
- Mantak, Jufry, *"Hakim di Pengadilan Negeri Manado Jangan Main-main dengan Kasus Tanah"*, <https://radarmanadoonline.com/2024/08/05/>, diakses pada Tanggal 18 Mei 2025, Pukul 23:19 WITA
- Petra, *"2 Terdakwa Mafia Tanah di Sulawesi Utara Divonis Ringan, Ketua SAMT Minta JPU lakukan Banding"*, <https://bolmora.com/08/2024/79795/2>, Diakses pada tanggal 21 April 2025, Pukul 19:29 WITA
- Pratiwi Putri Ananda Muslihah, *"Kenali Ciri-Ciri Mafia Tanah"*, <https://perqara.com/blog/kenaliciri-ciri-mafia-tanah/>, diakses Pada Tanggal 11 November 2024, Pukul 17:38 WITA
- Rizky, *"Modus Kejahatan dan Praktik Mafia Tanah yang terjadi di Indonesia"*, <https://www.idtimes.com/business/economic/helmi/modus-kejahatan-dan-praktik-mafiatanah-yang-terjadi-di-Indonesia>, Diakses pada tanggal 14 April 2025, Pukul 20:27 WITA