



DOI: <https://doi.org/10.31933/unesrev.v7i1>

Received: 15 Agustus 2024, Revised: 5 September 2024, Publish: 12 September 2024

<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

Analisis Kasus Mafia Tanah di Caturtunggal dan Fungsi Hukum Sebagai *Social Engineering* dalam Upaya Pemberantasan Mafia Tanah

Anisa Salsabila¹, Unggul Basoeky²

¹ Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro, Indonesia

Email: anslsbl20@gmail.com

² Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro, Indonesia

Email: unggulbasoekyfh@lecturer.undip.ac.id

Corresponding Author: anslsbl20@gmail.com

Abstract: *In practice, the legal mafia is related to the interference of other parties to the process of cases that are being handled or processed by law enforcement agencies. Land regulations that already exist, if not balanced with enforcement that is actually applied, then everything will be useless. The formulation of the problem that will be discussed in this writing is about how the settlement of the land mafia dispute over the Nologaten Village treasury land in Caturtunggal and how the law functions as social engineering in eradicating land mafia disputes. The purpose of writing this journal is to find out more about the mafia case in Caturtunggal. The approach method used in this research is normative juridical. The results of this study found that there was collusion involving unscrupulous officials so that the occurrence of land mafia in Caturtunggal, with the prosecution carried out by law enforcement officials against PT Deztama Putri Sentosa and Lurah Caturtunggal implies the absence of favoritism from law enforcement officials to certain individuals, the actions of law enforcement officials have been appropriate to make efforts to restore the function of law as social engineering.*

Keyword: *Land Mafia, Caturtunggal, Social Engineering.*

Abstrak: Secara praktik mafia hukum berhubungan dengan adanya campur tangan pihak lain terhadap proses perkara yang sedang ditangani atau diproses oleh lembaga-lembaga penegak hukum. Regulasi pertanahan yang telah ada, apabila tidak diimbangi dengan penegakkan yang benar-benar diterapkan, maka semuanya akan percuma. Rumusan masalah yang akan menjadi pembahasan di dalam penulisan ini yaitu mengenai bagaimana penyelesaian sengketa mafia tanah atas tanah kas Desa Nologaten yang berada di Caturtunggal dan bagaimana fungsi hukum sebagai *social engineering* dalam memberantas sengketa mafia tanah. Tujuan dari penulisan jurnal ini adalah untuk mengetahui lebih dalam mengenai kasus mafia di Caturtunggal. Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini yuridis normatif. Hasil dari penelitian ini ditemukan bahwa adanya kolusi yang melibatkan oknum pejabat sehingga terjadinya mafia tanah di Caturtunggal, dengan adanya penuntutan yang

dilakukan oleh aparat penegak hukum terhadap PT Deztama Putri Sentosa dan Lurah Caturtunggal mengimplikasikan tidak adanya keberpihakan dari aparat penegak hukum kepada oknum tertentu, tindakan aparat penegak hukum telah tepat untuk melakukan upaya pemulihan fungsi hukum sebagai *social engineering*.

Kata Kunci: Mafia Tanah, Caturtunggal, *Social Engineering*.

PENDAHULUAN

Tanah merupakan komoditas utama yang telah menjadi kebutuhan mendasar bagi manusia jika dilihat dari segi manfaat dan kegunaannya.¹ Mulai dari tempat tinggal hingga penggunaan tanah sebagai lahan mencari nafkah menjadi fungsi utama tanah bagi manusia. Penggunaan dan pemanfaatan tanah sendiri sebagai salah satu sumber daya terbesar yang ada di Indonesia sejatinya memang seharusnya digunakan dalam rangka mewujudkan kemakmuran rakyat Indonesia, mengingat hal ini telah diamanatkan melalui Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan bahwa seluruh sumber daya penguasaannya memang berada di tangan negara namun pemanfaatannya ditujukan secara keseluruhan untuk rakyat.² Namun sekalipun pengaturan secara normatif berkata demikian, tetap saja ada pada kenyataannya masih ditemukan banyak penyelewengan dan penyalahgunaan hak yang lagi-lagi hanya akan mendatangkan kerugian bagi masyarakat. Bahkan sebagai peraturan turunan, Indonesia memiliki Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) sebagai landasan normatif yang memberikan perlindungan kepada pemilik hak tanah, namun pada kenyataannya, oknum-oknum tertentu tetap menemukan beragam cara untuk merampas hak pemilik hak atas tanah.

Banyaknya permasalahan sengketa tanah menjadi salah satu buktinya. Salah satu sengketa tanah yang terus mengalami pembaharuan modus setiap saat adalah kasus mafia tanah. Keberadaan mafia tanah secara impresif terus mengalami perkembangan modus operandi bahkan semakin melibatkan pejabat tinggi pertanahan yang semakin melancarkan bisnis gelap dari para mafia tanah. Mafia tanah jelas memberikan kerugian bagi masyarakat karena menyalahi hak yang dimiliki oleh masyarakat untuk menggunakan, mengelola, dan memanfaatkan tanah untuk keperluan dan kepentingannya sendiri. Masyarakat menjadi kehilangan perlindungan dan jaminan kepastian hukum yang semestinya diberikan oleh pemerintah melalui pemberlakuan peraturan tertentu karena lagi-lagi masyarakat gagal untuk mempertahankan haknya. Sengketa mafia tanah tentunya tidak seperti sengketa tanah biasa karena melibatkan banyak aktor yang tentunya menambah kompleksitas kasus tersebut.

Mafia tanah adalah kejahatan dalam bidang pertanahan yang melibatkan sekelompok atau organisasi tertentu yang tujuannya adalah menyalahgunakan ataupun menguasai hak milik atas tanah orang lain secara melawan hukum.³ Korban dari mafia tanah tentu dapat berasal dari golongan manapun, mulai dari masyarakat biasa, pemerintah, hingga pejabat pertanahan karena memang mafia tanah merupakan kejahatan terstruktur yang melibatkan banyak aktor yang bahkan memiliki pembagian porsi tugas yang jelas dan sistematis. Terdapat setidaknya tiga aktor utama dibalik kelancaran kasus mafia tanah, pertama, kelompok penyokong sponsor dana yang tugasnya adalah menyuap aparat pemerintah atau

¹ Sumardjono, Maria S.W. (2009). *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, Dan Budaya*. Jakarta: Kompas.

² Urip, Santoso. (2015). *Hukum Agraria Dan Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana.

³ Angelin, Margareta Sevilla Rosa., Inez Devina Clarissa, and Zefaki Widigdo. (2021). Kasus Mafia Tanah Yang Menimpa Nirina Zubir: Apakah Akibat Dari Lemahnya Hukum Pertanahan. *Seminar Nasional Teknologi Dan Multidisiplin Ilmu (SEMNASTEKMU)*, 1(1), 160. <https://doi.org/10.51903/semnastekmu.v1i1.99>

lembaga terkait guna mempengaruhi kebijakan atau keputusan yang dikeluarkan, kedua, kelompok preman ataupun pengaman ilegal yang ditugaskan untuk terjun langsung ke masyarakat, dan ketiga, kelompok profesi seperti notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), pejabat pemerintahan ataupun pejabat di kantor pertanahan yang ditugaskan untuk keperluan surat menyurat dan administrasi agar transaksi ilegal terlihat seperti legal.

Salah satu kasus mafia tanah yang sedang bergulir di tanah air adalah kasus mafia tanah kas Desa Caturtunggal di Kabupaten Sleman, Yogyakarta yang bahkan melibatkan lurah setempat. Pada Senin, tanggal 25 September 2023, akhirnya Jaksa Penuntut Umum Pengadilan Negeri Yogyakarta menuntut terdakwa yang merupakan seorang Direktur Perseroan Terbatas PT. Deztama Putri Sentosa bernama Robinson Saalino selama delapan tahun penjara dan denda sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta) akibat kejahatan yang telah dilakoninya. Terdakwa sendiri didakwa dengan Pasal 2 ayat (1) Jo. Pasal 18 Undang-Undang No. 20 Tahun 2001 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi Jo. Pasal 55 ayat 1 ke-1 KUHP. Selain tuntutan hukuman penjara dan denda, terdakwa juga diminta untuk mengganti kerugian warga setempat sebesar Rp 2,95 M. Robinson sendiri telah mengakui perbuatannya yaitu memperluas lahan seluas 11.215 meter persegi dengan cara melakukan pemagaran ilegal tanpa ijin dari Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta. Dikatakan illegal mengingat tanah yang disalahgunakan adalah tanah kas desa yang berada di Nologaten, Caturtunggal, Kabupaten Sleman. Tanah tersebut kemudian disewakan kepada konsumen dalam jangka waktu 20 (duapuluh) tahun.

Terlihat dari kasus mafia tanah tersebut bahwa tidak hanya melibatkan seorang direktur perusahaan ternama namun juga lurah setempat yang mana artinya praktik mafia tanah telah merambah aparat pemerintah yang seharusnya melindungi hak warganya namun demi kepentingan pribadi justru mendatangkan kerugian materiil.

Teori yang digunakan penulis untuk menjawab permasalahan terhadap jurnal ini yakni teori perlindungan hukum. Dimana tujuan utama dari teori ini sebgaimana dijelaskan dalam UUPA bahwasannya kepada setiap pemilik atas setiap bidang tanah akan dijamin haknya yaitu dengan cara memberi perlindungan serta kepastian hukum.⁴ Menurut Fitzgerald, teori perlindungan hukum memiliki tujuan mengintegrasikan dan mengkoordinasikan berbagai ketentuan dalam masyarakat karena dalam banyaknya kepentingan, perlindungan terhadap kepentingan tertentu hanya dapat dilakukan jika melalui cara pembatasan berbagai kepentingan di lain pihak, yang berarti kepentingan hukum merupakan menangani antara hak dan kepentingan masyarakat.⁵

Adapun rumusan masalah yang akan dibahas di dalam penulisan ini yaitu mengenai bagaimana penyelesaian sengketa mafia tanah atas tanah kas Desa Nologaten yang berada di Caturtunggal dan bagaimana fungsi hukum sebagai *social engineering* dalam memberantas sengketa mafia tanah. Dengan tujuan untuk mengetahui dan menganalisis Kasus Mafia Tanah Di Caturtunggal Dan Fungsi Hukum Sebagai *Social Engineering* Dalam Upaya Pemberantasan Mafia Tanah. Berdasarkan uraian di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penulisan yang berjudul “Analisis Kasus Mafia Tanah Di Caturtunggal Dan Fungsi Hukum Sebagai *Social Engineering* Dalam Upaya Pemberantasan Mafia Tanah”.

METODE

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif (*legal research*) dengan spesifikasi penelitian deskriptif analitis.⁶ Pengumpulan data menggunakan

⁴ Tumangger, Dita Dwinanta Garvania. (2023). Penegakan Hukum Terhadap Praktik Mafia Tanah Sebagai Pembuat Sertifikat Fiktif. *Jurnal Notarius*, 16(2), 778. <https://ejournal.undip.ac.id/index.php/notarius/article/view/41030/pdf>

⁵ Angelin, Margareta Sevilla Rosa., Inez Devina Clarissa, and Zefaki Widigdo, *Op.Cit.*, 163.

⁶ Suteki dan Galang Taufani. (2020). *Metodologi Penelitian Hukum (Filsafat, Teori dan Praktik)*. Depok: Rajawali Pers. 137 & 265.

studi kepustakaan (*library research*) dengan dengan cara mencari, membaca dan memahami dokumen-dokumen, buku-buku literatur, penelitian hukum serta pengaturan-pengaturan yang relevan dengan permasalahan yang diteliti, kemudian mengolah bahan-bahan hukum primer, sekunder, dan tersier secara sistematis untuk memudahkan dalam menganalisis.⁷ Metode analisis data yang digunakan adalah analisis kualitatif dengan penarikan kesimpulan menggunakan teknik deduktif yang berpangkal dari penjelasan umum kemudian penjelasan yang bersifat khusus.⁸

HASIL DAN PEMBAHASAN

Istilah mafia tanah akhir-akhir ini menjadi diksi populer di masyarakat mengingat banyaknya kasus yang bermunculan dengan berbagai modus yang beragam pula. Tidak hanya melibatkan pihak swasta namun juga melibatkan oknum di pemerintahan yang membuktikan bahwa mafia tanah bukanlah suatu sengketa tanah yang bisa dianggap sepele melihat bagaimana terorganisirnya kejahatan tersebut. Salah satu kasus mafia tanah yang saat ini sedang bergulir di persidangan adalah kasus di Desa Nologaten, Caturtunggal yang bahkan melibatkan lurah setempat dalam eksekusinya. Kasus ini merupakan kasus korupsi dengan melakukan penyalahgunaan terhadap tanah kas desa sehingga menelan kerugian lebih dari Rp.2.000.000.000,- (dua miliar rupiah). Perusahaan ini tanpa ijin memanfaatkan tanah kas desa untuk mendirikan bangunan perumahan di atasnya untuk kemudian dijual kembali.

Kasus ini diawali dengan aparat Satuan Polisi Pamong Praja DIY yang menemukan sebuah proyek pembangunan perumahan ilegal tanpa ijin di Jalan Melon, Mundusaren, Caturtunggal, Depok, Sleman, DIY pada bulan Agustus 2022 di bawah tanggung jawab PT Deztama Putri Sentosa. Pada mulanya tanah yang di atasnya kini didirikan bangunan perumahan tersebut merupakan tanah yang akan digunakan untuk Area Singgah Hijau yang merupakan pondok wisata. Namun pembangunannya memang terhambat karena belum mendapatkan persetujuan dari pihak Gubernur DIY sekalipun telah mencapai kesepakatan dengan Kepala Desa, BPD, Camat, Bupati, dan Dinas Pertanahan serta Tata Ruang DIY. Kemudian PT Deztama Putri Sentosa justru merubah siteplan seluas 5.000 meter persegi untuk dialih fungsikan menjadi proyek perumahan. Ditambah lagi dengan adanya perluasan luas tanpa ijin seluas 11.215 meter persegi dengan cara pemagaran. Di atas perluasan tanah tersebut niatnya akan dibangun tiga tipe perumahan dengan rincian sebagai berikut: Tipe Kav. B dan C dibangun sebanyak 66 unit dengan harga jual Rp 10.874.850.000,- (sepuluh miliar delapan ratus tujuh puluh empat juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah), Tipe Mezzanine sebanyak 39 unit dengan harga jual senilai Rp 13.583.570.000,- (tiga belas miliar lima ratus delapan puluh tiga juta lima ratus tujuh puluh ribu rupiah) dan Tipe Town House sebanyak 17 unit dengan harga jual Rp 4.757.500.000,- (empat miliar tujuh ratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah).

Atas temuan tersebut, Sri Sultan Hamengkubuwono X yang merupakan Gubernur DIY mengirimkan somasi pertama langsung kepada pengembang perumahan yaitu PT Deztama Putri Sentosa pada 26 September 2022 namun sayangnya tidak mendapatkan tanggapan dari pihak pengembang. Kemudian di Oktober 2022, Gubernur DIY kembali melayangkan surat somasi yang di dalamnya menyatakan dengan tegas perintah untuk menghentikan segala aktivitas pembangunan perumahan karena perumahan tersebut dibangun di atas tanah kas desa dan dilakukan tanpa ijin dari pemerintah. Barulah surat somasi yang kedua ini mendapatkan tanggapan dari pihak pengembang yang langsung diteruskan kepada Biro Hukum Sekretariat Daerah DIY untuk ditelaah lebih lanjut. Menanggapi balasan surat somasi tersebut akhirnya Gubernur DIY mengeluarkan Surat Keputusan Gubernur DY No. 700/1277 yang isinya merupakan laporan hasil pemeriksaan di mana pihak PT Deztama Putri Sentosa

⁷ *Ibid.*,148.

⁸ Muhaimin. (2020). *Metode Penelitian Hukum*. Mataram: Mataram University Press. 71.

telah terbukti melakukan korupsi dengan menyalahgunakan pemanfaatan tanah kas desa secara ilegal. Untuk sementara waktu, Direktur PT Deztama Putri Sentosa dituntut karena telah merugikan keuangan negara sebesar Rp.2.400.000.000,- (dua miliar empat ratus juta rupiah) atas penguasaan tanpa izin tanah kas desa seluas lebih dari 16.000 meter persegi.

Atas tindakannya tersebut, Direktur PT Deztama Putri Sentosa bernama Robinson Saalino didakwa dengan Pasal 2 ayat (1) Jo. Pasal 18 Undang Undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi Jo. Pasal 55 ayat 1 ke-1 KUHP dan terancam hukuman maksimal 20 tahun penjara. Kasus ini disebut sebagai salah satu kasus mafia tanah karena melibatkan banyak pihak, salah satunya yang ikut terseret adalah Agus Santoso yang merupakan seorang Lurah Caturtunggal. Beliau turut dinyatakan sebagai tersangka karena kedapatan membiarkan proyek pembangunan perumahan tersebut terus berjalan sekalipun mengetahui bahwa pembangunannya dilakukan tanpa izin. Setelah dilakukan penyelidikan lebih lanjut kemudian diketahui ternyata Lurah Caturtunggal tersebut telah menerima uang gratifikasi dari pihak pengembang. Lurah sebagai aparat pemerintahan yang seharusnya menjalankan fungsi pengawasan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan justru memanfaatkan jabatan yang dimilikinya untuk menguntungkan diri sendiri dan merugikan masyarakatnya. Atas tindakannya itu ia dituntut 8 tahun penjara serta denda Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah).⁹ Selain melibatkan Lurah Caturtunggal, ternyata kasus mafia tanah ini juga turut menyebut Kepala Dinas Pertanahan dan Tata Ruang DIY di dalam daftar terdakwa. Hal ini disebabkan karena Kepala Dinas Pertanahan dan Tata Ruang DIY yang fungsinya adalah melakukan pengawasan terhadap penggunaan tanah dan tata ruang di DIY justru melakukan tindakan pembiaran terhadap berjalannya proyek pembangunan perumahan yang dilakukan oleh PT Deztama Putri Sentosa.

Dari uraian kasus tersebut dapat terlihat dengan jelas telah terjadi kasus mafia tanah. Dari segi kebahasaan, dilansir dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) yang dimaksud dengan mafia adalah perkumpulan rahasia yang bergerak dalam kejahatan. Sedangkan tanah adalah luasan permukaan bumi selain perairan yang memiliki batas-batas tertentu. Sehingga dapat diartikan bahwa Mafia tanah adalah kejahatan dalam bidang pertanahan yang melibatkan sekelompok atau organisasi tertentu yang tujuannya adalah menyalahgunakan ataupun menguasai hak milik atas tanah orang lain secara melawan hukum.¹⁰ Menurut Petunjuk Teknis No: 01/Juknis/D.VII/2018 yang dimaksud dengan 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”. Sedangkan menurut Menteri Koordinator Bidang Politik, Hukum, dan Keamanan yang dimaksud dengan mafia tanah adalah gabungan antara oknum pejabat yang memang memiliki kewenangan tertentu dengan berbagai pihak lainnya yang memiliki itikad buruk untuk merugikan keuangan negara dengan cara menguasai kepemilikan hak atas tanah dengan cara yang melawan hukum. Jika dikaitkan dengan kasus mafia tanah Caturtunggal, terlihat bahwa terjadi kerjasama antara Direktur PT Deztama Putri Sentosa, Lurah Caturtunggal dan Kepala Dinas Pertanahan dan Tata Ruang DIY dalam memperlancar proyek pembangunan perumahan ilegal tersebut sehingga jelas tujuan para oknum adalah mengambil keuntungan dari penguasaan atas tanah secara melawan hukum.

Jika diurai dari kasus tersebut, penyebab terjadinya praktik mafia tanah adalah adanya penyalahgunaan wewenang yang dimiliki oleh Lurah dan Dinas Pertanahan dan Tata Ruang dimana mereka seharusnya melakukan pengawasan terhadap keberlakuan kemanfaatan tanah sebagaimana perijinan yang didapatkan namun justru hanya menguntungkan pihak tertentu

⁹ Detik Jogja. “Perjalanan Kasus Lurah Caturtunggal Agus Santoso hingga Divonis 8 Tahun Bui”. <https://www.detik.com/jogja/berita/d-7049331/kasus-mafia-tanah-lurah-caturtunggal-dituntut-8-tahun-bui-denda-rp-300-juta> accessed on 31th July 2024.

¹⁰ Angelin, Margareta Sevilla Rosa., Inez Devina Clarissa, dan Zefaki Widigdo, *Op.Cit.* 162.

dengan mengesampingkan kepentingan masyarakat. Sedangkan secara umum terdapat beberapa faktor penyebab terjadinya mafia tanah, diantaranya adalah:¹¹

1. Terdapat banyak sekali tanah di Indonesia yang belum memiliki bukti kepemilikan tanah yang sah berupa sertifikat;
2. Rendahnya kesadaran hukum yang dimiliki oleh masyarakat sehingga belum mendaftarkan kepemilikan tanahnya;
3. Tidak adanya kemampuan ekonomi untuk membiayai pendaftaran tanah;
4. Oknum-oknum yang tergiur dengan bujukan dari mafia tanah untuk menerbitkan sertifikat palsu atau ganda atau surat-surat pendukung lainnya; dan
5. Dugaan adanya manipulasi pada media massa ketika pengumuman akan diterbitkan sertifikat yang berjangka waktu 30 hari, pengumuman tersebut dimanipulasi sedemikian rupa sehingga tidak ada pihak yang membantah atau menggugat.

Sedangkan untuk modus operandi yang digunakan juga beragam. Modus operandi merupakan berbagai macam teknik yang digunakan oleh mafia tanah untuk mengelabui masyarakat, modus operandi yang biasanya digunakan oleh mafia tanah diantaranya adalah:¹²

1. Pemalsuan dokumen sehingga seakan akan sertifikat yang dikeluarkan memiliki alas hak yang sah;
2. Pendudukan baik secara legal ataupun tanpa hak;
3. Rekayasa perkara;
4. Kolusi dengan oknum pejabat yang berwenang sehingga atas sertifikat yang tidak sah tersebut mampu mendapatkan legalitas;
5. Kejahatan atau penggelapan dalam skala korporasi;
6. Pemalsuan kuasa pengurusan hak atas tanah; dan
7. Hilangnya warkah tanah.

Dalam kasus Tanah Kas Desa Caturtunggal ini modus operandi yang digunakan adalah melakukan kolusi dengan oknum pejabat sehingga proyek pembangunan yang dijalankan dapat berjalan dengan lancar.

Terdapat setidaknya tiga aktor utama dibalik kelancaran kasus mafia tanah, pertama, kelompok penyokong sponsor dana yang tugasnya adalah menyuap aparat pemerintah atau lembaga terkait guna mempengaruhi kebijakan atau keputusan yang dikeluarkan, kedua, kelompok preman ataupun pengaman ilegal yang ditugaskan untuk terjun langsung ke masyarakat, dan ketiga, kelompok profesi seperti notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), pejabat pemerintahan ataupun pejabat di kantor pertanahan yang ditugaskan untuk keperluan surat menyurat dan administrasi agar transaksi ilegal terlihat seperti legal.¹³ Dalam kasus Tanah Kas Desa Caturtunggal maka beberapa pihak yang terkait adalah sebagai berikut:

1. PT Deztama Putri Sentosa sebagai pihak penyokong dana karena memang perusahaan tersebut menjanjikan sejumlah uang tertentu kepada pejabat terkait demi melancarkan pembangunan proyek perumahan;
2. Lurah Caturtunggal yang mengambil peran untuk tidak melaporkan bahwa terjadi penyalahgunaan pemanfaatan hak atas tanah oleh PT Deztama Putri Sentosa dan memilih untuk mengambil keuntungan atas pembangunan proyek tersebut;

¹¹ Pratiwi, Putri Fransiska Purnama. (2021). Upaya Pemberantasan Mafia Tanah Di Kota Palangka Raya. *Literasi Hukum*, 5(2), 23–29. <https://doi.org/10.31002/lh.v5i2.4762>

¹² Karlina, Yunawati, and Irwan Sapta Putra. (2022). Pemberantasan Mafia Tanah Dengan Menggunakan Instrumen Hukum Pidana Di Indonesia. *Jurnal Res Justitia: Jurnal Ilmu Hukum*, 2(1), 109–30. <https://doi.org/10.46306/rj.v2i1.28>

¹³ Krismatoro, Damianus. (2022). Kebijakan Pencegahan Dan Pemberantasan Mafia Tanah: Reforma Agraria Di Indonesia. *Jurnal Kerwarganegaraan*, 6(3), 6031. <https://download.garuda.kemdikbud.go.id/article.php?article=3035274&val=20674&title=Kebijakan%20Pencegahan%20dan%20Pemberantasan%20Mafia%20Tanah%20Reforma%20Agraria%20di%20Indonesia>

3. Kepala Dinas Pertanahan dan Tata Ruang DIY yang seharusnya menjadi pihak yang melakukan pengawasan terhadap kepemilikan dan pemanfaatan tanah di DIY namun justru melakukan tindakan pembiaran pembangunan tanpa ijin.

Dari ketiga pihak yang disebutkan tentu pihak yang paling dominan dengan mendapat keuntungan paling banyak adalah PT Deztama Putri Sentosa, sedangkan pihak yang dirugikan adalah masyarakat.

Sebagai salah satu kejahatan pertanahan yang serius dan memiliki modus operandi yang beragam maka terdapat beberapa cara yang dapat ditempuh sebagai upaya pencegahan dan pemberantasan mafia tanah, diantaranya adalah:¹⁴

1. Upaya Preventif: untuk tanah yang kepemilikannya atas nama pribadi maka dapat didaftarkan ke Kantor Pertanahan sehingga memiliki alas hukum yang jelas berupa Sertifikat Tanah sehingga jika suatu hari nanti tanahnya diakui oleh pihak lain dapat menunjukkan surat kepemilikan yang sah. Sementara untuk tanah yang sifatnya milik negara ataupun daerah dapat memperketat pengawasan secara terstruktur dan sistematis untuk dapat memastikan bahwa tanah tersebut tidak diambil keuntungan oleh pihak tertentu;
2. Upaya Represif: segera melaporkan ketika mendapati kasus terindikasi mafia tanah ataupun menjadi korban dari mafia tanah. Pelaporan dapat disampaikan ke kantor polisi terdekat dengan membawa seluruh berkas yang dapat membuktikan kepemilikan sah atas tanah beserta kronologi kasus;
3. Adanya pembentukan Satuan Gugus Mafia Tanah yang secara terstruktur mulai dari tingkat pusat hingga daerah dan melakukan kerja sama dengan Kementerian Agraria dan Tata Ruang serta Badan Pertanahan Nasional untuk terus melakukan pengawasan dan penindakan tegas terhadap mafia.

Dalam kaitannya dengan fungsi hukum sebagai *social engineering* dalam memberantas sengketa mafia tanah. Fungsi hukum dalam masyarakat secara garis besar adalah memenuhi kebutuhan-kebutuhan sosial mulai dari keadilan, kenyamanan, ketertiban, hingga ketenteraman. Terdapat beberapa fungsi hukum di dalam masyarakat, salah satunya adalah sebagai *a tool of social engineering*. Hukum disini digunakan sebagai alat untuk membangun masyarakat yang sebenarnya terdiri dari banyak kepentingan yang tidak mungkin bertemu pada satu kepentingan. Terdapat tiga penggolongan utama terhadap kepentingan yang dilindungi oleh hukum yaitu:

1. kepentingan negara sebagai subjek hukum dan sebagai penjaga kepentingan sosial;
2. kepentingan orang-perorangan yang dibedakan lagi menjadi kepentingan pribadi, kepentingan hubungan rumah tangga, dan kepentingan harta benda; dan
3. kepentingan umum yang akan menjamin kehidupan sosial masyarakat.

Berdasarkan penggolongan tersebut dapat dikatakan bahwa hukum dapat dibuat berdasarkan kepentingan golongan tertentu saja, sementara seiring dengan berjalannya waktu kepentingan golongan tersebut akan berubah-ubah yang menimbulkan ketidaksesuaian kepentingan antar golongan sehingga hukum tidak akan adil bagi seluruh golongan.

Dengan adanya keberpihakan hukum, menjadikan hukum menodai tujuan utama dibentuknya hukum itu sendiri yaitu untuk menjaga keseimbangan kepentingan masyarakat. Idealnya hukum yang dibuat oleh elit politik adalah cerminan dari apa yang dibutuhkan oleh masyarakat atau apa yang sedang menjadi polemik di dalam masyarakat sehingga ketika hukum hadir, permasalahan yang terjadi mampu diselesaikan dan hukum kembali pada fungsinya untuk mengontrol masyarakat. Namun jika terdapat golongan-golongan tertentu saja yang dimasukkan kepentingannya di dalam pembuatan peraturan perundang-undangan maka akan timbul ketidakadilan di dalam masyarakat yang berujung pada ketimpangan atau kesenjangan sosial dan alhasil kesejahteraan masyarakat juga tidak akan tercapai. Melihat

¹⁴ Angelin, Margareta Sevilla Rosa., Inez Devina Clarissa, dan Zefaki Widigdo, *Op.Cit.* 163.

panjangnya buntut permasalahan apabila hukum dibuat atas kepentingan golongan, pada kenyataannya masih saja banyak produk hukum sebagai wujud nyata sarana hukum mengatur masyarakat memiliki keterpihakan tertentu pada suatu golongan.

Terhadap keberlakuan hukum terdapat asas *rule of law* yang menjadikan adanya penindakan ketika terjadi pelanggaran terhadap hukum. Tentu saja keberlakuan peraturan hukum tersebut adalah untuk semua orang bukan hanya untuk golongan tertentu saja dan seharusnya pula muatan yang ada di dalam peraturan tersebut merupakan kepentingan semua orang bukan hanya kepentingan-kepentingan elit politik saja. Salah satu jenis hukum yang berlaku di Indonesia adalah hukum pidana. Hukum pidana merupakan keseluruhan peraturan baik yang tertulis maupun tidak tertulis yang memiliki sifat memaksa yang akan mengatur kehidupan manusia dalam masyarakat dan negara yang mengarah kepada keadilan dengan memberikan sanksi bagi pelanggar hukum.¹⁵ Karakteristik khas dari hukum pidana adalah adanya ancaman dan sanksi, hal ini tentunya sesuai dengan tujuan adanya hukum pidana yaitu (1) menakut-nakuti orang agar jangan sampai melakukan kejahatan; (2) untuk mengembalikan lagi fungsi hukum di masyarakat dengan tujuan supaya orang tersebut tidak melakukan kejahatan lagi. Sehingga dengan begini hukum pidana dapat menjalankan fungsinya sebagai *social engineering*.¹⁶ Sanksi inilah yang dibutuhkan kepada pelaku tindak pidana supaya mereka tidak mengulang lagi perbuatannya.

Dari fungsi hukum sebagai *social engineering* dapat ditarik pemahaman bahwa hukum diciptakan untuk kepentingan masyarakat sehingga segala instrumen hukum yang ada juga ditujukan untuk memberikan perlindungan dan kepastian hukum kepada masyarakat. Dalam kasus mafia tanah di Caturtunggal tersebut memang tidak secara eksplisit terjadi keberpihakan hukum kepada golongan tertentu namun nyata terlihat bahwa aparat pemerintah yang seharusnya menjadi salah satu aktor yang mewujudkan fungsi hukum justru menunjukkan keberpihakannya kepada pengusaha swasta. Hal inilah yang menunjukkan adanya pelemahan fungsi hukum sebagai *social engineering* yang dilakukan oleh Lurah Caturtunggal. Untuk memberantas sengketa mafia tanah, hukum sebagai *social engineering* dapat mengambil beberapa peran yaitu sebagai berikut:¹⁷

1. Menjadi alat pembaharuan sosial dalam masyarakat dengan cara merubah nilai-nilai sosial yang ada dalam masyarakat. Budaya gratifikasi adalah budaya buruk yang tumbuh di Indonesia. Dengan memberikan hukuman sanksi pidana yang tegas terhadap pelaku dan penerima gratifikasi sebagaimana yang diterapkan dalam kasus mafia tanah Caturtunggal diharapkan secara perlahan akan memperkuat nilai-nilai bahwa gratifikasi adalah perbuatan yang melawan hukum;
2. Menjadi alat pembaharuan hukum dengan terus mengeluarkan peraturan perundang-undangan yang sesuai dengan perubahan sosial di dalam masyarakat. Idealnya hukum harus ada terlebih dahulu sebelum terjadi penyimpangan di dalam masyarakat karena sebagaimana asas legislasi di Indonesia yang hanya dapat menghukum suatu perbuatan jika telah ada aturan hukum yang mengaturnya. Indonesia sendiri belum memiliki rumusan pasti mengenai makna mafia tanah. Selama ini hanya mengandalkan pendapat para ahli hukum untuk memberikan batasan sejauh mana suatu perbuatan dapat dianggap sebagai kasus mafia tanah. Hal ini menyebabkan belum adanya peraturan perundang-undangan khusus yang membahas mengenai tindak pidana dalam bidang pertanahan yang dikategorikan sebagai kasus mafia tanah padahal kejahatannya telah meluas.
3. Menjadi alat pembaharuan struktural pemerintahan dimana pejabat pemerintahan seharusnya memberikan perlindungan dan kepastian hukum kepada masyarakat serta

¹⁵ Moeljatno. (1993). *Asas-Asas Hukum Pidana*. Jakarta: Rineka Cipta.

¹⁶ Prodjodikoro, Wirjono. (2003). *Asas-Asas Hukum Pidana Di Indonesia*. Bandung: PT Refika Aditama.

¹⁷ Lathif, Mazaruddin. (2017). Teori Hukum Sebagai Sarana/Alat Untuk Memperbaharui Atau Merekayasa Masyarakat. *Pakuan Law Review*, 3(1), 73–94. <https://journal.unpak.ac.id/index.php/palar/article/view/402>

menjalankan fungsi pengawasan terhadap berlakunya suatu peraturan perundang-undangan dan bukan melakukan pembiaran terjadinya perbuatan melanggar hukum sebagaimana yang dilakukan oleh Lurah Caturtunggal. Hukum sebagai *social engineering* harus memberikan pemahaman bahwa dari segala jenis kepentingan yang ada, kepentingan yang harus diutamakan oleh aparat pemerintahan adalah kepentingan masyarakat.

Melihat kasus yang terjadi di Caturtunggal, menurut penulis, aparat penegak hukum telah tepat untuk melakukan upaya pemulihan fungsi hukum sebagai *social engineering*. Dengan adanya penuntutan yang dilakukan oleh aparat penegak hukum terhadap PT Deztama Putri Sentosa mengimplikasikan tidak adanya keberpihakan dari aparat penegak hukum kepada oknum tertentu. Aparat penegak hukum khususnya jaksa penuntut umum berusaha memulihkan kembali hak masyarakat dengan memberikan kepastian, perlindungan, dan jaminan hukum yang dilakukannya dengan menuntut pemidanaan terhadap terdakwa. Berbanding terbalik dari sikap yang ditunjukkan oleh Lurah Caturtunggal yang melakukan tindakan pembiaran terhadap pembangunan perumahan di kawasan Caturtunggal padahal dengan jelas mengetahui bahwa perumahan tersebut berdiri di atas tanah kas desa dan dilakukan tanpa ijin dari Gubernur DIY. Tindakannya ini dengan jelas menyimpang dari prinsip *social engineering* dimana pejabat pemerintah yang seharusnya berupaya untuk melindungi hak masyarakatnya justru mementingkan kepentingan pribadinya sendiri. Apalagi setelah dilakukan penyelidikan lebih lanjut, Lurah Caturtunggal mendapatkan uang sogokan dari pihak PT Deztama Putri Sentosa sebagai uang tutup mulut dan uang pelicin agar proyek pembangunan ilegal yang dijalkannya tidak ketahuan oleh pemerintah.

KESIMPULAN

Modus operandi yang menjadi penyebab kasus mafia tanah ini adalah adanya kolusi yang melibatkan pejabat terkait demi memperlancar proyek pembangunan perumahan. Tindakan yang diambil dalam hal menyelesaikan kasus ini yaitu atas perbuatannya tersebut baik Direktur PT Deztama Putri Sentosa, Lurah Caturtunggal, dan Kepala Dinas Pertanahan dan Tata Ruang DIY ditetapkan sebagai terdakwa. Dengan adanya penuntutan yang dilakukan oleh aparat penegak hukum terhadap PT Deztama Putri Sentosa, Lurah Caturtunggal, dan Kepala Dinas Pertanahan dan Tata Ruang DIY mengimplikasikan tidak adanya keberpihakan dari aparat penegak hukum kepada oknum tertentu, tindakan aparat penegak hukum telah tepat untuk melakukan upaya pemulihan fungsi hukum sebagai *social engineering*. Akan tetapi berbanding terbalik dari sikap yang ditunjukkan oleh Lurah Caturtunggal yang jelas menyimpang dari prinsip *social engineering* dimana pejabat pemerintah yang seharusnya berupaya untuk melindungi hak masyarakatnya justru mementingkan kepentingan pribadinya sendiri.

REFERENSI

- Damianus Krismatoro. (2022). Kebijakan Pencegahan Dan Pemberantasan Mafia Tanah: Reforma Agraria Di Indonesia. *Jurnal Kerwarganegaraan*, 6(3). <https://download.garuda.kemdikbud.go.id/article.php?article=3035274&val=20674&title=Kebijakan%20Pencegahan%20dan%20Pemberantasan%20Mafia%20Tanah%20Reforma%20Agraria%20di%20Indonesia>
- Detik Jogja. "Perjalanan Kasus Lurah Caturtunggal Agus Santoso hingga Divonis 8 Tahun Bui". <https://www.detik.com/jogja/berita/d-7049331/kasus-mafia-tanah-lurah-caturtunggal-dituntut-8-tahun-bui-denda-rp-300-juta> accessed on 31th July 2024.
- Dita Dwinanta Garvania Tumangger. (2023). Penegakan Hukum Terhadap Praktik Mafia Tanah Sebagai Pembuat Sertifikat Fiktif. *Jurnal Notarius*, 16(2). <https://ejournal.undip.ac.id/index.php/notarius/article/view/41030/pdf>
- Kitab Undang-Undang Hukum Pidana

- Margareta Sevilla Rosa Angelin, Inez Devina Clarissa, and Zefaki Widigdo. (2021). Kasus Mafia Tanah Yang Menimpa Nirina Zubir: Apakah Akibat Dari Lemahnya Hukum Pertanahan. *Seminar Nasional Teknologi Dan Multidisiplin Ilmu (SEMNASTEKMU)*, 1(1). <https://doi.org/10.51903/semnastekmu.v1i1.99>
- Maria S.W Sumardjono. (2009). *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, Dan Budaya*. Jakarta: Kompas.
- Mazaruddin Lathif. (2017). Teori Hukum Sebagai Sarana/Alat Untuk Memperbaharui Atau Merekayasa Masyarakat. *Pakuan Law Review*, 3(1). <https://journal.unpak.ac.id/index.php/palar/article/view/402>
- Moeljatno. (1993). *Asas-Asas Hukum Pidana*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Muhaimin. (2020). *Metode Penelitian Hukum*. Mataram: Mataram University Press.
- Putri Fransiska Purnama Pratiwi. (2021). Upaya Pemberantasan Mafia Tanah Di Kota Palangka Raya. *Literasi Hukum*, 5(2). <https://doi.org/10.31002/lh.v5i2.4762>
- Santoso Urip. (2015). *Hukum Agraria Dan Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana.
- Suteki dan Galang Taufani. (2020). *Metodologi Penelitian Hukum (Filsafat, Teori dan Praktik)*. Depok: Rajawali Pers.
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Undang-Undang No. 20 Tahun 2001 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi
- Wirjono Prodjodikoro. (2003). *Asas-Asas Hukum Pidana Di Indonesia*. Bandung: PT Refika Aditama.
- Yunawati Karlina and Irwan Sapta Putra. (2022). Pemberantasan Mafia Tanah Dengan Menggunakan Istrumen Hukum Pidana Di Indonesia. *Jurnal Res Justitia: Jurnal Ilmu Hukum*, 2(1). <https://doi.org/10.46306/rj.v2i1.28>.