

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Di Indonesia, tanah merupakan bagian dari sumber kehidupan, identitas budaya, dan modal ekonomi. Akan tetapi, pada sisi lain, realitas empiris di lapangan menunjukkan gambaran yang kontradiktif.¹ Tanah telah menjadi episentrum dari konflik-konflik sosial yang paling sengit, berkepanjangan, dan seringkali harus diselesaikan melalui pengadilan.² Paradoks antara tanah sebagai sumber kesejahteraan dan tanah sebagai pemicu konflik ini menjadi panggung utama bagi drama pertanahan nasional yang kompleks dan belum terselesaikan.³

Di tengah paradoks ini, negara memperkenalkan sertifikat hak atas tanah sebagai instrumen utama untuk memberikan kepastian hukum.⁴ Secara formal, sertifikat diakui sebagai alat bukti hak yang paling kuat dan sempurna, dirancang untuk mengakhiri sengketa dan melindungi hak milik warga negara. Namun, dalam praktiknya, sertifikat seringkali menjelma menjadi senjata bermata dua.⁵ Alih-alih memberikan jaminan, ia justru menciptakan sebuah "ilusi kepastian hukum".⁶ Studi kasus dari Toraja Utara

¹ Harris Y P Sibuea, "Penanganan kejahatan mafia tanah di Indonesia" xvi, no. 15 (2024), https://berkas.dpr.go.id/pusaka/files/info_singkat/info_singkat-xvi-15-i-p3di-agustus-2024-215.pdf.

² Dita Dwinanta Garvania Tumangger and Budi Santoso, "Penegakan hukum terhadap praktik mafia tanah sebagai pembuat sertifikat fiktif," *Notarius* 16, no. 2 (2023): 776–94, <https://doi.org/10.14710/nts.v16i2.41030>.

³ Kholidazia El Hamzah Fathullah, "Modus operandi dan penegakan hukum mafia tanah," *Justness : Jurnal Hukum Politik dan Agama* 3, no. 1 (2023): 1–25, <https://doi.org/10.61974/justness.v3i1.36>.

⁴ Damianus Krismantoro, "Kebijakan pencegahan dan pemberantasan mafia tanah: reforma agraria di Indonesia," *Jurnal Kewarganegaraan* 6, no. 3 (2022): 6031–42.

⁵ Iwan Permadi, "Kejahatan mafia tanah sebagai ancaman penguasaan tanah yang berkepastian hukum," *Perspektif Hukum*, 2024, 1–25, <https://doi.org/10.30649/ph.v24i1.250>.

⁶ Damianus Krismantoro, "Kebijakan pencegahan dan pemberantasan mafia tanah: reforma agraria di Indonesia."

Menunjukkan bagaimana keluarga yang memegang sertifikat hak milik yang sah dapat kehilangan tanah mereka melalui proses hukum yang meragukan, dan bagaimana penerbitan sertifikat yang diduga cacat prosedur oleh badan pertanahan nasional (bpn) dapat memicu perlawanan fisik dari masyarakat.⁷ fenomena ini menunjukkan bahwa kepemilikan sertifikat tidak secara otomatis memberikan jaminan mutlak terhadap penguasaan fisik dan yuridis atas tanah.⁸

Kondisi inilah yang menjadi kesempatan untuk lahan subur bagi berkembangnya fenomena yang dikenal sebagai "mafia tanah".⁹ laporan ini memposisikan mafia tanah bukan sekadar sebagai sekelompok kriminal biasa, melainkan sebagai sebuah konstruksi sosio-legal yang rumit.¹⁰ mereka adalah jaringan terorganisir yang beroperasi secara sistematis di zona abu-abu antara legalitas dan ilegalitas.¹¹ mereka tidak bekerja di luar sistem, melainkan di dalam sistem itu sendiri, dengan mahir mengeksploitasi celah-celah dalam peraturan perundang-undangan, memanfaatkan disfungsi birokrasi, dan memanipulasi ketimpangan sosial-ekonomi untuk meraup keuntungan haram. Mereka adalah aktor-aktor yang mampu mengubah instrumen kepastian hukum menjadi alat perampasan hak.¹²

⁷ aarce tehupeiory, "land mafia case handling through the optimalization of land mafia task force role," *sasi* 29, no. 2 (2023): 214, <https://doi.org/10.47268/sasi.v29i2.1185>.

⁸ hilbertus sumplisius m. Wau and t. Keizerina devi azwar, "intercept the land mafia: an analysis of the role of pppt as a shield in illegal property transactions," *jurnal ilmu kenotariatan* 4, no. 2 (2023): 88, <https://doi.org/10.19184/jik.v4i2.43203>.

⁹ fathullah, "modus operandi dan penegakan hukum mafia tanah."

¹⁰ fathullah.

¹¹ iwan permadi, "kejahatan mafia tanah sebagai ancaman penguasaan tanah yang berkepastian hukum."

¹² nadya rizky nasution and rahmat ramadhani, "perlindungan hukum bagi pemegang sertifikat hak atas tanah elektronik," *eduyudistira, jurnal edukasi hukum* 2, no. 2 (2023): 30, <http://jurnal.umsu.ac.id/index.php/ey/index>.

Secara konseptual, Indonesia adalah negara kesejahteraan, di mana pemerintah secara aktif terlibat dalam kegiatan ekonomi dengan tujuan memastikan kesejahteraan warganya. Amanat ini tertuang jelas dalam pasal 33 ayat (3) UUD 1945, yang menyatakan bahwa, “bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Atas dasar pasal ini, negara memiliki wewenang untuk mengatur peruntukan, penggunaan, serta hubungan hukum yang berkaitan dengan tanah demi melindungi hak-hak orang maupun badan hukum. Untuk melaksanakan kewajiban ini, pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN).

Untuk melaksanakan amanat tersebut, dibuatlah alur peraturan Pendaftaran tanah di Indonesia secara sistematis dan hierarkis. Kerangka ini dapat dirinci sebagai berikut:

1. Undang-undang pokok agraria (UUPA) pasal 19 ini adalah "pasal perintah" atau landasan filosofis dan yuridis dari seluruh bangunan pendaftaran tanah di Indonesia. Pasal 19 UUPA secara tegas memerintahkan pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Perintah ini bertujuan untuk menjamin kepastian hukum bagi para pemegang hak atas tanah. Tanpa pasal ini, tidak ada kewajiban hukum bagi negara untuk mencatat dan membukukan kepemilikan tanah rakyatnya. Menurut amanat pasal ini, kegiatan pendaftaran tanah meliputi:
 - a. Pengukuran, pemetaan, dan pembukuan tanah: proses pencatatan data fisik setiap bidang tanah untuk memastikan kejelasan lokasi, batas, dan luasnya.

- b. Pendaftaran hak dan peralihannya: proses pencatatan data yuridis mengenai siapa pemegang hak atas tanah dan setiap peralihannya.
- c. Pemberian surat tanda bukti hak (sertipikat): output akhir bagi masyarakat berupa sertipikat yang berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat.

Secara sederhana, uupa pasal 19 adalah mandat yang menjadi alasan fundamental mengapa pendaftaran tanah wajib dilaksanakan.

2. Peraturan pemerintah (pp) nomor 24 tahun 1997 pp ini merupakan buku panduan utama yang menerjemahkan perintah uupa menjadi sistem yang operasional , dengan merinci asas, tujuan, objek, subjek, dan prosedur pendaftaran tanah. Terdapat lima asas penting dalam pp ini:
 - a. Sederhana: prosedur dan bahasanya harus mudah dipahami oleh masyarakat awam.
 - b. Aman: memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak.
 - c. Terjangkau: biayanya dapat ditanggung oleh pihak yang berkepentingan.
 - d. Mutakhir: data yang tersimpan harus senantiasa dipelihara agar sesuai dengan kondisi riil di lapangan.
 - e. Terbuka: masyarakat dapat mengakses data pendaftaran tanah dengan batasan tertentu.

Konsep terpenting yang diperkenalkan adalah sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif. Sisi negatif. Data yang tercatat di bpn dianggap benar sepanjang tidak ada pihak lain

Yang dapat membuktikan sebaliknya di pengadilan.¹³ adapun unsur positif sertipikat yang telah terbit menjadi alat bukti yang sangat kuat. Jika seseorang dengan itikad baik telah menguasai tanah dan memegang sertipikat selama 5 tahun tanpa gugatan, haknya tidak dapat diganggu gugat lagi. Kegiatan utama pendaftaran tanah dibagi menjadi pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah.

3. Peraturan pemerintah (pp) nomor 18 tahun 2021 lahir sebagai bagian dari uu cipta kerja, pp ini bertujuan memperbarui dan memodernisasi pp 24/1997 untuk meningkatkan efisiensi di era digital. Pembaruan fundamental yang dibawa antara lain:
 - a. Digitalisasi dan dokumen elektronik: menjadi dasar hukum untuk transformasi menuju dokumen elektronik (sertipikat-el).
 - b. Integrasi sistem: menghubungkan data pertanahan secara elektronik dengan sistem lain seperti online single submission (oss).
 - c. Pendaftaran ruang atas tanah dan bawah tanah: mengatur secara lebih eksplisit pendaftaran hak untuk pemanfaatan ruang di atas dan di bawah permukaan tanah.Pp ini merupakan langkah evolusi menuju pendaftaran tanah 4.0 yang lebih efisien dan berbasis teknologi.
4. Peraturan menteri agraria (pma) / peraturan kepala bpn peraturan ini adalah petunjuk teknis atau standard operating procedure (sop) yang detail bagi pelaksana di lapangan seperti kantor pertanahan dan ppat.

¹³ sariban. Mariana, “peran badan pertanahan nasional dalam sistem pertanahan nasional.’,” *Jurnal hukum agraria*, 17(2), 15, no. 4 (2020): 241–60.

- a. Permen atr/ka. Bpn no. 16/2021 & no. 3/1997 (beserta perubahannya): merupakan pelaksanaan teknis dari pp 24/1997, yang mengatur hal-hal rinci mulai dari formulir, tata cara pengukuran, hingga bentuk buku tanah dan sertipikat.
- b. Peraturan menteri terkait ppat: mengingat peran sentral ppat, peraturan khusus seperti pma no. 2 tahun 2018 mengatur pembinaan dan pengawasan mereka. Sementara itu, peraturan kepala bpn no. 1 tahun 2006 mengatur daerah kerja ppat untuk memastikan pengawasan dan validitas akta serta menstandarisasi format akta.

Meskipun kerangka hukum telah dirancang secara komprehensif, praktik mafia tanah masih terjadi. Kementerian atr/bpn mencatat 185 kasus pertanahan yang terindikasi adanya mafia tanah dari tahun 2018 hingga 2020. Sepanjang januari-oktober 2021, satgas anti-mafia tanah polri menangani 69 perkara dengan 61 tersangka , dan pada tahun 2023 terdapat 62 kasus dengan 159 tersangka. Walaupun hukum positif telah mengatur kejahatan tanah melalui kuhp, seperti pasal 263 (membuat surat palsu), pasal 266 (memasukkan keterangan palsu ke akta otentik), dan pasal 385 (menjual hak tanah secara melawan hukum) , penegakannya sering kali tidak mudah karena perlu keseriusan dalam menindak oknum yang bersekongkol.

Studi kasus di toraja utara menjadi contoh kompleksitas masalah ini. Di wilayah ini, di mana tanah bukan hanya aset ekonomi tetapi juga simbol identitas dan warisan keluarga , praktik mafia tanah menghambat keadilan, memicu konflik sosial, dan memperburuk ekonomi masyarakat. Contohnya adalah kasus tanah adat tongkonan batu yang dimenangkan oleh penggugat di pengadilan negeri makale, padahal lembaga adat menyatakan tanah tersebut adalah tanah adat.

Dengan latar belakang tersebut, laporan ini bertujuan untuk melakukan analisis mendalam dari perspektif sosiologi hukum terhadap praktik mafia tanah, dengan fokus pada upaya yang dilakukan oleh atr/bpn toraja utara terhadap penanganan mafia tanah yang ada di wilayahnya.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah yang telah dipaparkan sebelumnya, maka pokok permasalahan yang akan diteliti adalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah pelaksanaan pendaftaran atas tanah serta pengelolaan sertifikat tanah oleh atr/bpn toraja utara dalam perspektif sosiologi hukum?
2. Bagaimanakah upaya yang dilakukan oleh atr/bpn toraja utara dalam mencegah tindakan mafia tanah?

C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian rumusan masalah di atas, adapun tujuan dari penelitian ini, sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui sejauh mana prosedur yang baik dan transparan dalam pelaksanaan pendaftaran atas tanah serta pengelolaan sertifikat tanah oleh atr/bpn toraja utara dalam perspektif sosiologi hukum.
- b. Untuk mengetahui dan menilai upaya yang dilakukan oleh atr/bpn toraja utara dalam mencegah dan menangani tindakan mafia tanah.

2. Manfaat Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian diatas maka penelitian ini dapat memberikan kegunaan atau manfaat sebagai berikut:

- a. Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dalam bidang ilmu hukum khususnya dalam kajian sosiologi hukum tentang maraknya mafia tanah dalam pengurusan sertifikat hak atas tanah.
- b. Dapat memberikan masukan serta kontribusi bagi setiap individu, masyarakat, praktisi, khususnya atr/bpn toraja utara maupun bagi pihak-pihak yang berkepentingan dalam menambah pengetahuan dibidang hukum.

D. Orisional Penelitian

1. Penelitian Pertama

Nama penulis: ita novita	
Judul tulisan: kebijakan hukum kementerian atr/bpn terhadap pencegahan Pendaftaran tanah	
Kategori:	tesis
Tahun:	2022
Perguruan tinggi : program studi magister kenotariatan, program Pasca sarjana universitas islam sultan agung semarang	
Uraian	Peneltian terdahulu
Rencana penelitian	
Isu dan permasalahan: pemberantasan mafia tanah dengan menggunakan instrumen hukum pidana merupakan metode yang tepat karena dapat dengan Cepat membongkar kejahatan mafia	Permasalahan pertanahan di toraja utara berakar pada konflik mendasar antara nilai sakral tanah sebagai warisan Adat dengan kelemahan

Tanah namun demikian masih harus banyak perbaikan serat penguatan dan harus melibatkan semua pihak baik aparat penegak hukum dan kementerian atr/bpn serta juga pihak kementerian lainnya yang berkaitan baik secara langsung maupun tidak langsung..	Sistem administrasi hukum formal. Akibatnya, meskipun pemerintah telah berupaya melakukan modernisasi dan memberantas mafia tanah, kepastian hukum tetap rapuh. Kondisi ini diperparah oleh sistem publikasi negatif pada sertipikat, potensi terbitnya sertipikat ganda, serta kurangnya pengetahuan Masyarakat mengenai prosedur hukum. Oleh karena itu, solusi yang efektif menuntut pendekatan holistik yang mengintegrasikan hukum adat, Menyederhanakan birokrasi, serta meningkatkan edukasi dan pengawasan untuk mengatasi masalah dari Akarnya..
Metode penelitian: penelitian ini ialah dengan tipe penelitian hukum normatif bersumber dari data sekunder yaitu melalui berbagai bahan hukum dan bahan-bahan non hukum yang relevan.	Penelitian ini adalah <i>field research</i> (penelitian Lapangan), dengan menggunakan pendekatan sosio-legal. Adapun lokasi Penelitian yaitu

	polrestabes Makassar dan lbh, populasi dan sampel yaitu penyidik dan lbh. Penelitian ini data primer dan sekunder, dengan menggunakan teknik dan pengumpulan data observasi, Wawancara, dokumentasi.
Hasil dan pembahasan: jaminan hak-hak tersangka dalam kitab undang-undang hukum acara pidana dan ketentuan khusus lainnya sebagai dibuktikan selahannya secara sah dalam suatu sidang pengadilan dan diberikan segala jaminan hukum yang diperlakukan untuk pembelaannya, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang- undangan seperti hak prioritas penyelesaian perkara, hak persiapan pembelaan, hak memberi keterangan secara bebas, hak mendapatkan juru bahasa, hak mendapatkan bantuan hukum. Serta bentuk pelanggaran hak- hak tersangka dan upaya hukum selama dalam penahanan menurut kitab undang-undang hukum acara pidana dari administratif dan prosedural dimana hak-hak tersangka atau saksi diabaikan	

Secara sengaja penyidik tidak memberitahukan hak tersangka untuk didampingi penasehat hukum, pemanggilan tersangka tidak memperhatikan tenggang waktu, yang tempuh oleh tersangka adalah Melakukan pra peradilan.	
---	--

2. Penelitian kedua

Nama penulis: rahmat islami		
Judul tulisan: perlindungan hak tersangka dalam putusan praperadilan (studi putusan pn makassar nomor 6/pid.pra/2020/pn.mks dan putusan Pn makassar nomor 8/pid.pra/2020/pn.mks)		
Kategori: tesis		
Tahun: 2023		
Perguruan tinggi : universitas hasanuddin		
Uraian	Peneltian terdahulu	Rencana penelitian
Isu dan permasalahan: penelitian ini bertujuan menganalisis pertimbangan hukum hakim dalam memutus permohonan praperadilan dan bentuk perlindungan ham terhadap warga negara yang ditetapkan sebagai tersangka (studi putusan pn makassar nomor 6/pid.pra/2020/pn.mks dan putusan pn makassar nomor 8/pid.pra/2020/pn.mks).		Perlindungan hak-hak tersangka dalam proses penyidikan merupakan salah satu aspek dasar dari sistem peradilan pidana berdasarkan prinsip-prinsip hak asasi manusia. Namun, pada kenyataanya, sering Ada kasus tindakan

	Tidak sesuai dengan prosedur dalam proses penyidikan di kepolisian Terhadap tersangka.
Metode penelitian: penelitian ini adalah penelitian hukum normatif, dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus. Bahan hukum yang digunakan adalah bahan hukum primer dan sekunder. Teknik pengumpulan datanya menggunakan studi kepustakaan dan wawancara. Bahan hukum yang telah dikumpulkan, dianalisis secara kualitatif.	Penelitian ini Menggunakan metode penelitian empiris dengan pendekatan analisis data kualitatif dan kuantitatif yang berlokasi di kantor atr/bpn toraja utara, kabupaten toraja utara. Sampel penelitian dipilih melalui teknik purposive sampling yang Mencakup pegawai atr/bpn, masyarakat yang berurusan dengan pendaftaran tanah, serta aparat penegak hukum yang terlibat dalam penanganan Kasus mafia tanah.

Pemberantasan mafia tanah dengan menggunakan instrumen hukum pidana merupakan metode yang tepat karena dapat Dengan cepat membongkar kejahatan mafia	
Tanah namun demikian masih harus banyak perbaikan serat penguatan dan harus melibatkan semua pihak baik aparat penegak hukum dan kementerian atr/bpn serta juga pihak kementerian lainnya yang berkaitan baik secara langsung Maupun tidak langsung.	

E. Landasan Teori

1. Teori Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum adalah hak seorang individual atau subjek hukum untuk mendapatkan perlindungan hukum atas hal-hal yang berkaitan dengan masalah atau perkara yang dihadapinya. Perlindungan hukum menurut philipus m. Hadjon adalah kondisi subjektif yang menyatakan hadirnya keharusan pada diri sejumlah subjek hukum untuk segera memperoleh sejumlah sumber daya guna kelangsungan eksistensi subjek hukum yang dijamin dan dilindungi oleh hukum agar kekuatannya secara terorganisir dalam proses pengambilan keputusan politik maupun ekonomi khususnya pada distribusi sumber daya baik pada perangkat individu maupun struktural.¹⁴

Philipus m. Hadjon dengan menitik beratkan pada “tindakan pemerintah” (*bestuurshandeling* atau *administrative action*) membagikan perlindungan hukum bagi masyarakat dalam dua macam yaitu:

- a) Perlindungan hukum preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa yang memberi rakyat untuk mengajukan keberatan (*inspraak*) atau pendapat sebelum keputusan Pemerintah yang didasarkan kepada kebebasan bertindak karena pemerintah terdorong untuk bersikap hati-hati dalam pengambilan keputusan berdasarkan deskresi

¹⁴ philipus m. Hadjon, 1987, *perlindungan hukum bagi rakyat indonesia*, surabaya: bina ilmu, , hal. 2

- b) Perlindungan hukum represif bertujuan untuk menyelesaikan terjadinya sengketa dalam arti luas termasuk penanganan perlindungan hukum bagi rakyat oleh pengadilan umum dan peradilan administrasi di Indonesia.¹⁵

Lebih lanjut Philipus M. Hadjon menjelaskan bahwa sasaran perlindungan hukum preventif meliputi setiap individu sebagai anggota masyarakat berhak menuntut pemenuhan hak mereka sebagai upaya mewujudkan keadilan (*the right to be heard*) dan upaya hukum yang diupayakan oleh pemerintah dengan cara membuka akses yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk memperoleh informasi tentang proses pemenuhan hak mereka (*access to information*), sebagai wujud dari pelaksanaan pemerintah yang baik. Arti penting dari *the right to be heard* adalah pertama, individu yang terkena tindakan pemerintah dapat mengemukakan hak-haknya dan kepentingannya sehingga menjamin keadilan. Kedua, menunjang pelaksanaan pemerintah yang baik.¹⁶

Dapat dikatakan bahwa pemahaman Philipus M. Hadjon terhadap perlindungan hukum memberikan 2 perlindungan hukum bagi masyarakat dan melibatkan tindakan pemerintah untuk mengambil keputusan dan memberikan perlindungan bagi individu-individu dalam masyarakat.

Aspek dominan dalam konsep barat tentang hak asasi manusia menekankan eksistensi hak dan kebebasan yang melekat pada kodrat manusia dan statusnya sebagai individu, hak tersebut berada di atas

¹⁵ *ibid.*, hal. 2-3

¹⁶ *ibid*

Negara dan diatas semua organisasi politik dan bersifat mutlak sehingga tidak dapat diganggu gugat. Karena konsep ini, maka sering kali dilontarkan kritik bahwa konsep barat tentang hak-hak manusia adalah konsep individualistic. Kemudian dengan masuknya hak-hak sosial dan hak-hak ekonomi serta kultural, terdapat kecenderungan mulai melunturnya sifat individualistic dari konsep barat.

Perumusan prinsip-prinsip perlindungan hukum di Indonesia, berlandaskan Pancasila sebagai ideologi dan falsafah negara. Konsepsi *rechtstaat* dan *"rule of the law"*. Dengan menggunakan konsepsi barat sebagai kerangka berfikir dengan landasan pada Pancasila, prinsip perlindungan hukum di Indonesia adalah prinsip pengakuan dan perlindungan terhadap harkat dan martabat manusia yang bersumber pada Pancasila. Prinsip perlindungan hukum terhadap tindak pemerintah bertumpu dan bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak manusia karena menurut sejarahnya di barat, lahirnya konsep-konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak manusia diarahkan kepada pembatasan-pembatasan dan peletakan kewajiban masyarakat dan pemerintah.¹⁷

Unsur penting pada suatu negara hukum, seperti Indonesia adalah membuat dan memastikan adanya perlindungan hukum. Negara hukum harus menjamin hak-hak hukum dari warga negaranya. Keberadaan hukum dalam kehidupan bermasyarakat adalah untuk mengkoordinasikan dan mengintegrasikan segala jenis kepentingan dalam masyarakat. Perlindungan yang diberikan untuk kepentingan tertentu hanya dapat dilakukan dengan jalan membatasi kepentingan di pihak lain. Kepentingan hukum mempunyai kewenangan tertinggi dalam

¹⁷ Philipus M. Hadjon, 2017, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia*, Surabaya: Bina Ilmu, hal. 38.

Menentukan kepentingan masyarakat yang perlu dilindungi dan diatur. Perlindungan hukum diharuskan untuk melihat tahapan yaitu perlindungan hukum lahir yang berasal dari ketentuan hukum dan setiap peraturan yang disusun oleh masyarakat yang pada intinya adalah kesepakatan bersama dari masyarakat tersebut dengan tujuan mengatur hubungan bermasyarakat antar anggota masyarakat dan antara pemerintah dengan individual yang mewakili kepentingan masyarakat luas.¹⁸

Sajipto raharjo menguraikan pendapatnya bahwa perlindungan hukum dengan cara melakukan pengayoman terhadap hak asasi manusia (HAM) yang merugikan pihak lain dan perlindungan tersebut dilakukan kepada masyarakat supaya masyarakat menerima manfaat seluruh hak yang telah diberikan oleh ketentuan hukum. Hukum dapat digunakan dalam mewujudkan perlindungan yang tentunya tidak hanya bersifat adaptif dan fleksibel, namun juga bersifat antisipatif dan prediktif. Hukum diperlukan bagi masyarakat yang lemah dan secara ekonomi, sosial dan politik belum kuat agar mendapatkan keadilan sosial.¹⁹

Berdasarkan uraian tersebut di atas dapat diketahui bahwa perlindungan hukum adalah segala bentuk upaya pengayoman terhadap harkat dan martabat manusia serta pengakuan terhadap HAM di bidang hukum. Prinsip perlindungan hukum bagi masyarakat Indonesia bersumber pada Pancasila dan konsep negara hukum, kedua sumber tersebut mengutamakan pengakuan serta penghormatan terhadap harkat dan martabat manusia. Saran perlindungan hukum ada dua bentuk, yaitu sarana perlindungan hukum preventif dan represif.

¹⁸ sajipto raharjo, 2014, *ilmu hukum*, pt. Citra aditya bakti, bandung, hlm. 53

¹⁹ syamsul arifin, *pengantar hukum indonesia*, medan area university press, medan, 2012, hlm. 5-6

2. Teori Efektivitas Hukum

Teori efektivitas hukum yang digagas oleh sosiolog hukum indonesia, soerjono soekanto, menyediakan kerangka kerja yang kuat untuk mendiagnosis mengapa hukum seringkali gagal berfungsi di tengah masyarakat. Menurut soekanto, berlakunya hukum secara efektif (*das sein*) tidak terjadi secara otomatis hanya karena sebuah peraturan (*das sollen*) telah diundangkan. Efektivitas hukum ditentukan oleh sinergi dari lima faktor yang saling berkaitan: faktor hukumnya sendiri (undang-undang), faktor penegak hukum, faktor sarana atau fasilitas pendukung, faktor masyarakat, dan faktor kebudayaan. Kegagalan pada salah satu atau lebih dari faktor-faktor ini akan menyebabkan hukum menjadi tumpul, tidak berdaya, dan hanya menjadi macan kertas. Fenomena mafia tanah merupakan studi kasus yang sempurna mengenai kegagalan total dan simultan dari kelima faktor tersebut, yang menciptakan suatu kondisi inefektivitas sistemik.

Penerapan kelima faktor ini pada praktik mafia tanah menyingkap akar masalah yang kompleks dan berlapis. Pertama, faktor hukumnya sendiri menunjukkan adanya kelemahan dalam substansi peraturan pertanahan. Regulasi yang tumpang tindih, prosedur administrasi yang berbelit-belit, dan adanya celah hukum menciptakan ketidakpastian yang menjadi lahan subur bagi para mafia untuk beroperasi. Sistem publikasi pendaftaran tanah di indonesia yang bersifat negatif bertendensi positif, misalnya, secara inheren masih membuka ruang bagi sengketa dan munculnya klaim ganda atas satu bidang tanah, yang dapat dieksploitasi melalui rekayasa perkara di pengadilan.

Kedua, faktor penegak hukum merupakan titik kegagalan paling kritis dan sentral. Teori ini menjelaskan bagaimana penegakan hukum runtuh ketika aparat yang seharusnya menjadi garda terdepan justru

Menjadi bagian inti dari masalah. Data dan berbagai studi kasus secara konsisten menunjukkan adanya kolusi sistemik yang melibatkan oknum di berbagai tingkatan: dari badan pertanahan nasional (bpn), ppat/notaris, aparat penegak hukum (kepolisian, kejaksaan), hingga lembaga peradilan. Keterlibatan mereka mengubah fungsi penegakan hukum dari pelindung masyarakat menjadi fasilitator kejahatan.

Ketiga, faktor sarana atau fasilitas pendukung yang tidak memadai turut memperburuk situasi. Administrasi pertanahan yang tidak tertib dari masa lalu, data yang tidak lengkap atau tidak akurat, serta transisi menuju sistem digital yang belum merata menciptakan kelemahan yang dimanfaatkan oleh para pelaku. Modus operandi klasik seperti penghilangan warkah (dokumen riwayat tanah) di kantor bpn adalah contoh nyata bagaimana kegagalan sarana dan fasilitas menjadi alat bagi para mafia untuk menghapus jejak kepemilikan yang sah.

Keempat, faktor masyarakat juga memainkan peran signifikan. Tingkat kesadaran dan pemahaman hukum masyarakat yang rendah, terutama mengenai pentingnya menjaga keamanan sertifikat asli dan memahami prosedur hukum pertanahan, menjadikan mereka target yang rentan. Sikap abai, terlalu percaya, dan kurangnya kehati-hatian, seperti yang tergambar dalam kasus nirina zubir yang menyerahkan pengurusan sertifikat kepada asisten rumah tangganya, adalah cerminan dari lemahnya faktor ini.

Kelima, faktor kebudayaan menjadi fondasi yang melanggengkan praktik ini. Budaya korupsi yang mengakar dalam birokrasi dan aparat penegak hukum, ditambah dengan budaya impunitas di mana pelaku jarang mendapatkan sanksi yang setimpal, menciptakan lingkungan yang permisif. Persepsi bahwa "semua bisa diatur dengan uang" secara

Efektif melemahkan "kekuasaan susila" dari hukum dan menggantikannya dengan kekuasaan transaksional yang koruptif.

Analisis yang lebih mendalam menunjukkan bahwa kegagalan kelima faktor ini tidak berdiri sendiri, melainkan saling terkait dan saling memperkuat dalam sebuah siklus negatif yang destruktif. Kelemahan pada faktor penegak hukum, seperti adanya kolusi, secara langsung menciptakan dan menumbuhkan budaya impunitas pada faktor kebudayaan. Budaya yang permisif terhadap korupsi ini, ketika bertemu dengan rendahnya kesadaran hukum pada faktor masyarakat, membuat substansi hukum itu sendiri (faktor hukum) menjadi tidak relevan dalam praktik sehari-hari. Pada saat yang sama, kegagalan pada faktor sarana, seperti administrasi yang buruk atau data yang tidak akurat, menyediakan alat dan kesempatan bagi para penegak hukum yang korup untuk melancarkan aksinya dengan lebih mudah. Dengan demikian, mafia tanah bukanlah hasil dari satu kegagalan tunggal, melainkan produk dari sebuah ekosistem kejahatan di mana setiap kelemahan dalam sistem hukum menjadi peluang yang saling menguatkan, menciptakan sebuah kegagalan yang bersifat total dan sistemik.

3. Teori Perilaku Hukum

Menurut donald black,²⁰ dari sudut pandang sosiologis, hukum bukanlah apa yang oleh para pakar hukum dipandang sebagai aturan-aturan yang mengikat dan wajib dilaksanakan, tetapi sebagai, contohnya, lebih merupakan kecenderungan-kecenderungan yang diamati dari perilaku hakim, polisi, pengacara, jaksa penuntut umum atau

²⁰ achmad ali, (2015), menguak teori hukum (*legal theory*) dan teori peradilan (*judicial prudence*): termasuk interpretasi undang-undang (*legisprudence*) volume 1 pemahaman awal, kencana prenada media group, jakarta, hlm. 152.

Pejabat administrasi. Dari sudut pandang seperti ini, hukum seperti fenomena perilaku lainnya, dapat menerima metode ilmiah seperti aspek realitas lain. Tidak ada aturan intelektual yang khusus, yang dibutuhkan untuk studi hukum tersebut. Pada waktu yang bersamaan, justru ilmu sosial tentang hukum yang terkait pada positivisme, yaitu teori ilmu yang konvensional, tidak dapat terlepas dari batasan-batasan yang melekat pada pemikiran ilmiah itu sendiri.

Donald black menyampaikan kritiknya terhadap kajian polisi, untuk mempertegas bahwa kajian sosiologi hukum mestinya adalah perilaku. Dikemukakan oleh black, bahwa, kelemahan utama yang terdapat dalam sebagai besar literatur sosioogi tentang polisi, adalah karena literatur tersebut, hanya memerhatikan polisi saja, dan bukannya memperlakukan perilaku polisi sebagai suatu contoh hukum.²¹

Menurut black, umumnya para pakar sosiologi, terlalu memutuskan perhatian mereka pada dunia yang unik tentang polisi, yang mencakupi:²²

- a. Sikap, harapan dan rasa takutnya;
- b. Hubungannya dengan rekan-rekan perwirannya
- c. Isolasi sosialnya dalam masyarakat yang lebih luas.

Singkatnya hanya pada dimensi manusia tugas polisi.

Oleh karena itu, donald black menegaskan bahwa, sosiologi hukum yang murni, tidak mempelajari manusia dalam pengertian biasa, tetapi mempelajari hukum sebagai suatu sistem perilaku.

Juga sama hanya dengan penelitian tentang hukum dan polisi. Dengan demikian, suatu kajian tentang sumbangan-sumbangan polisi

²¹ *ibid*, hlm. 152-153.

²² *ibid*, hlm. 154.

Terhadap sosiologi hukum, berulah terjadi, jika kajian tersebut memberikan pengertian yang mendalam tentang:²³

- a. Perilaku hukum;
- b. Profil empirisnya;
- c. Kondisi sosial di mana kajian itu berlangsung; serta
- d. Implikasi sosialnya.

Oleh karena itu, apa yang ditemukan dalam perilaku para personel aph dan oknum ternyata hanya menjadi suatu peristiwa, dari banyak pola yang lebih umum, dimana kondisi hukum tersebut diberjahkan pada kehidupan sosial. Sehingga dengan cara seperti itu, secara sistematis menambahkan pada pengetahuan pola yang telah ada, dan lebih-lebih lagi, dapat menjelaskan perilaku polisi, karena perilaku tersebut, menjadi dapat diramalkan dan ditarik kesimpulan dari suatu dalil yang lebih umum tentang hukum. Jika kemungkinan pencedaian hukum lebih besar, di mana bentuk-bentuk pencedaian sosial lainnya tidak ada, maka untuk selanjutnya, polisi lebih besar kemungkinannya akan melakukan penahanan terhadap seseorang yang tidak dikenal, uang misalnya menyerang orang yang tidak dikenal lainnya, dan lebih lebih kemungkinan melakukan penahanan terhadap seseorang nak laki-laki yang menyerang anak kandungnya misalnya.

Donald black menginformasikan pembaca langsung bahwa perspektifnya adalah sosiologis. Dia prihatin dengan “kehidupan sosial” yang berarti bagaimana masyarakat berperilaku. Penjelasannya itu akan menggunakan faktor sosiologis. Kira-kira faktor sosiologis mewakili tingkat makro fitur dan dimensi sepanjang yang diselenggarakan masyarakat.²⁴

²³ *ibid*, hlm 156.

²⁴ donald black, 1976, *the behavior of law*, new york: academic press, hlm. 1

Negara bertindak atas nama korban, dan menghukum pelaku. Jadi hukum akan “dari” korban “untuk” pelaku, dan itu adalah negara menerapkan hukum atas nama korban. Jadi jika negara adalah menghukum orang tunawisma untuk kejahatan yang dilakukan terhadap orang bisnis kaya, ini adalah hukum ke bawah untuk ke atas kejahatan. Black juga mengatakan secara tersirat hukum berperilaku atas nama korban. Korban itu mungkin seorang individu, kelompok, organisasi, atau negara itu sendiri. Arah di mana hukum diterapkan adalah berlawanan dengan arah kejahatan itu sendiri. Jadi jika kejahatan itu “bergerak” ke atas hukum akan bergerak ke arah yang berlawanan, ke bawah.

Dalam hubungan itulah, sehingga donald black memperkenalkan salah satu konsepnya yang kemudian menjadi sangat terkenal bahwa kehidupan sosial beberapa aspek variabel, mencakup:

- a. Stratifikasi, yaitu aspek vertikal dari kehidupan sosial, atau setiap distribusi yang tidak seimbang dari kondisi-kondisi yang ada seperti makanan.
- b. Morfologi, yaitu aspek horizontal, atau distribusi dari orang dalam hubungannya dengan orang lain, termasuk pembagian kerja diantara mereka, integrasi dan keakraban yang berlangsung diantara mereka.
- c. Kultur yaitu aspek simbolik, seperti religi, dekorasi dan folklor.
- d. Organisasi yaitu aspek atau kapasitas dari tindakan kolektif. Semakin banyak organisasi semakin kelompok masyarakat itu terorganisir dibandingkan tanpa organisasi.
- e. Sosial control (pengendalian sosial), yaitu aspek normatif dari kehidupan sosial, atau definisi tentang perilaku yang menyimpang dan tanggapan terhadapnya, seperti larangan, dakwaan, pemidanaan dan kompensasi.

Kelima aspek variabel di atas, juga merupakan aspek yang menimbulkan diskriminasi, termasuk diskriminasi hukum, karena setiap aspek dari kehidupan sosial tersebut, mempunyai banyak ekspresi. Demikian juga kelima aspek tersebut, bertambah dan berkurang dari suatu waktu dan tempat, dibanding waktu dan tempat lain.²⁵

Teori perilaku hukum menurut donald black menjadi pijakan teoritis guna menjawab rumusan masalah kedua yang sudah diformulasikan. Teori ini relevan dengan dua alas pertimbangan. *Pertama*, perilaku hukum berfokus pada bagaimana hukum diterapkan dalam masyarakat dan bagaimana perilaku hukum dipengaruhi oleh faktor sosial, seperti status sosial, stratifikasi, dan hubungan kekuasaan. *Kedua*, hubungan kekuasaan dan penyalagunaan wewenang dalam penyidikan menekankan bahwa hukum sering kali berfungsi sebagai alat kontrol yang lebih menguntungkan pihak yang memiliki kekuasaan. Dalam proses penyidikan, aparat penegak hukum memiliki otoritas yang besar atas tersangka, yang dapat berujung pada penyalahgunaan wewenang, termasuk penggunaan kekerasan fisik untuk mendapatkan pengakuan.

4. Perspektif kritis dalam sosiologi

Berbeda dari pandangan liberal yang cenderung melihat hukum sebagai wasit yang netral dan otonom, perspektif kritis dalam sosiologi hukum yang banyak diilhami oleh pemikiran marxisme dan realisme hukum memandang hukum sebagai arena yang tidak terpisahkan dari relasi kekuasaan. Dalam pandangan ini, hukum bukanlah entitas yang berada di atas masyarakat, melainkan sebuah instrumen yang seringkali dibentuk, ditafsirkan, dan digunakan oleh kelompok-kelompok dominan (elit ekonomi dan politik) untuk mempertahankan status quo, melindungi

²⁵ *ibid*, hlm. 162.

Kepentingan mereka, dan melegitimasi struktur kekuasaan yang ada. Alih-alih supremasi hukum (*supremacy of law*), yang terjadi dalam praktiknya seringkali adalah supremasi kekuasaan (*supremacy of power*), di mana hukum tunduk dan melayani kehendak mereka yang berkuasa.

Fenomena mafia tanah di Indonesia adalah contoh empiris yang sangat kuat dari bekerjanya hukum sebagai instrumen kekuasaan. Jaringan mafia tanah yang efektif dan sulit diberantas bukanlah sekumpulan penjahat biasa, melainkan sindikat yang seringkali melibatkan atau dilindungi oleh pemodal besar, oknum pejabat tinggi, dan aparat yang memiliki kekuasaan signifikan. Mereka merepresentasikan kelompok elit yang mampu "membengkokkan" hukum demi kepentingan akumulasi modal mereka. Dalam konteks ini, hukum agraria tidak lagi berfungsi untuk melindungi hak-hak rakyat kecil dan memastikan sebesar-besar kemakmuran rakyat sebagaimana diamanatkan oleh pasal 33 UUD 1945 dan undang-undang pokok agraria (UUPA). Sebaliknya, hukum menjadi alat legitimasi bagi perampasan tanah. Proses hukum yang seharusnya menjadi jalan mencari keadilan seperti penerbitan sertifikat di BPN atau persidangan di pengadilan berubah menjadi sekadar formalitas prosedural untuk mengesahkan penguasaan tanah oleh pihak yang lebih kuat secara ekonomi dan politik. Upaya negara untuk melawan fenomena ini, seperti melalui pembentukan satuan tugas (satgas) anti-mafia tanah yang melibatkan sinergi antara Kementerian ATR/BPN dan Polri, dapat dilihat sebagai upaya simbolis dan praktis untuk merebut kembali supremasi hukum. Namun, keberhasilan dari upaya tersebut akan sangat bergantung pada kemauan politik yang nyata untuk membongkar jaringan elit yang selama ini mungkin justru dilindungi oleh struktur kekuasaan itu sendiri.

Lebih dari itu, praktik mafia tanah dapat dipahami bukan sebagai masalah hukum yang terisolasi, melainkan sebagai gejala dari model pembangunan ekonomi-politik yang lebih luas, di mana tanah semakin dipandang sebagai komoditas murni untuk investasi dan akumulasi modal, bukan lagi sebagai sumber kehidupan dan ruang hidup. Dalam konteks pembangunan infrastruktur yang masif dan ekspansi pasar properti, permintaan akan tanah meningkat tajam, yang secara langsung menarik para spekulan dan pemodal besar. Kelompok pemodal ini, dengan kekuatan ekonomi dan politik yang mereka miliki, akan menggunakan berbagai cara untuk mengamankan lahan. Praktik mafia tanah, dengan metode kolusi, manipulasi hukum, dan rekayasa kasus, menjadi mekanisme yang "efisien" meskipun ilegal untuk melakukan konsolidasi dan akuisisi lahan skala besar.

Hal ini menempatkan praktik mafia tanah bukan sebagai penyimpangan dari sistem, tetapi sebagai bagian tersembunyi yang justru memfasilitasi logika sistem ekonomi-politik yang berlaku. Oleh karena itu, memberantas mafia tanah tidak cukup hanya dengan penegakan hukum pidana. Upaya tersebut menuntut refleksi dan pertanyaan yang lebih fundamental mengenai arah kebijakan agraria dan pembangunan nasional: untuk siapa tanah ini sesungguhnya dikelola? Apakah untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat sebagaimana tertulis dalam

F. Kerangka pikir

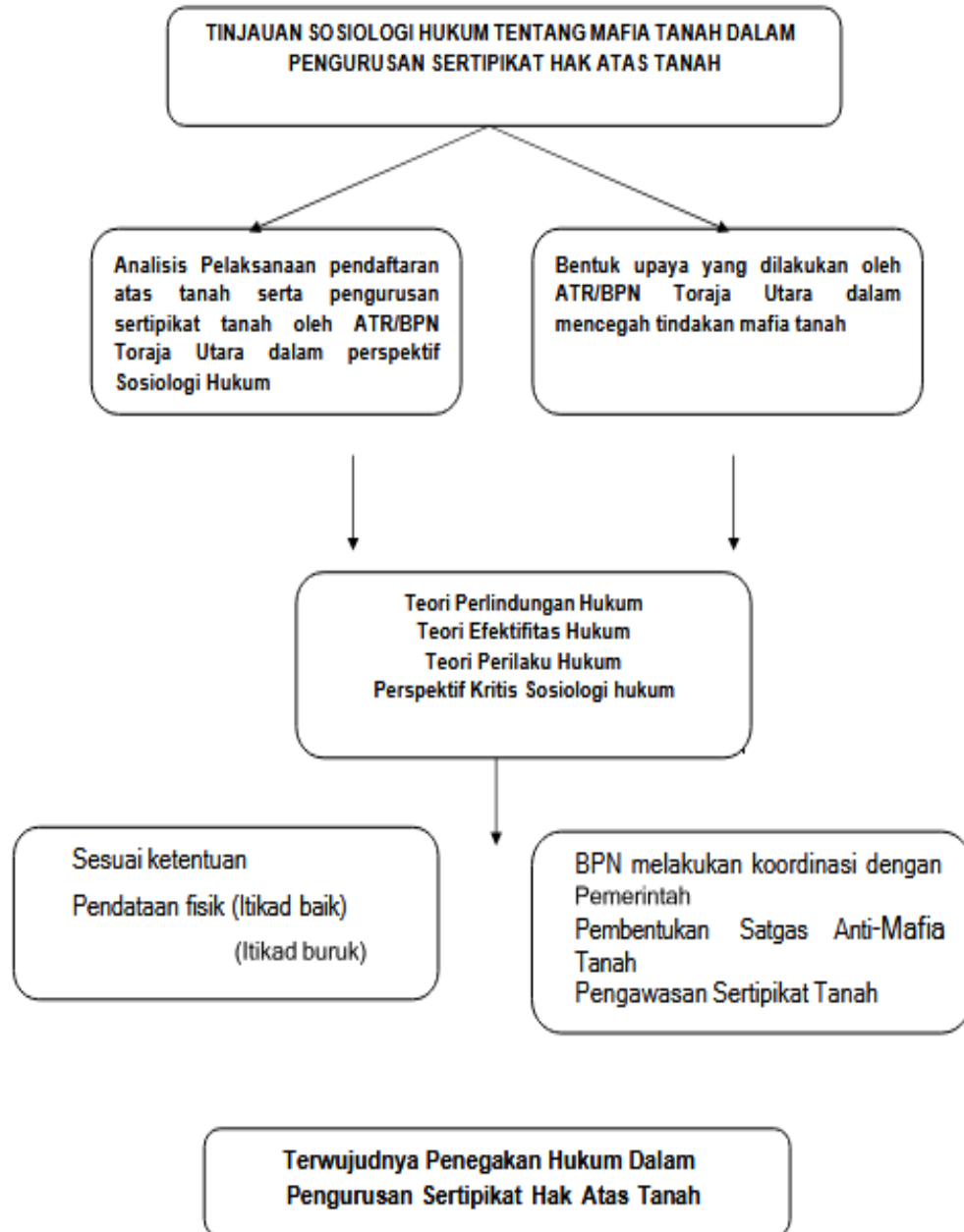
Penelitian tesis ini mengangkat permasalahan mengenai analisis hukum tentang maraknya mafia tanah dalam pengurusan sertifikat hak atas tanah (suatu kajian sosiologi hukum) sebagai acuan dalam pengkajian masalah, penelitian ini mengangkat dua variabel yang pertama, bagaimana analisis hukum tentang maraknya mafia tanah dalam pengurusan sertifikat

Hak atas tanah lalu peneliti menurunkan indikatornya yaitu sesuai ketentuan, pendataan fisik (itikad baik) dan adanya oknum tertentu (itikad buruk). Kedua, bagaimana bentuk upaya yang dilakukan oleh atr bpn toraja utara dalam pencegahan perilaku suap ditinjau dari sosiologi hukum yang indikatornya adalah bpn melakukan koordinasi dengan pemkab, pembentukan satgas anti-mafia tanah dan pengawasan sertipikat tanah, pada penelitian ini peneliti menggunakan teori kepastian hukum sebagai acuan dalam menjawab variabel masalah pertama dan menggunakan teori kewenangan untuk menjawab variabel masalah kedua.

Setelah pengujian dengan menggunakan teori kepastian hukum dan teori kewenangan, dapat ditarik suatu kesimpulan apakah sudah terwujud penegakan hukum terhadap mafia tanah dalam pengurusan sertipikat hak atas.

Harapan penelitian tesis ini dapat menjadi sumbangsi pemikiran untuk terwujudnya penegakan hukum terhadap mafia tanah dalam pengurusan sertipikat hak atas. Uraian pemikiran ini dapat digambarkan secara konsep melalui bagan kerangka pikir sebagai berikut:

Bagan Kerangka Pikir



Berikut penjelasan alur kerangka pikir dalam penelitian ini, sebagai berikut:
landasan hukum pada penulisan analisis hukum tentang fenomena Mafia tanah dalam pengurusan sertipikat hak atas tanah, penulis menetapkan definisi operasional sebagai berikut:

1. Ketentuan adalah keputusan yang di ambil seseorang untuk memperoleh keputusan.
2. Itikad baik adalah sebuah asas hukum dalam hukum perdata dan hukum internasional yang terkait dengan kejujuran, niat baik, dan ketulusan hati.
3. Itikad buruk mendasari seseorang dalam melakukan wanprestasi yang dapat berbentuk tindakan diantaranya:
 - Tidak memenuhi isi klausula perjanjian,
 - Memenuhi prestasi tetapi terlambat,
 - Memenuhi prestasi tetapi tidak sesuai atau keliru dan bentuk lain.
4. Koordinasi adalah kegiatan menjaga dan menyeimbangkan tim dengan cara memastikan pembagian tugas yang tepat untuk tiap anggota dan memerhatikan tugas tersebut bisa dilakukan secara harmonis.
5. Satgas anti-mafia tanah adalah sebuah unit atau formasi yang dibentuk untuk mengerjakan tugas dalam memberantas mafia tanah

dengan melaksanakan penelitian dan pengumpulan bahan keterangan terhadap kasus pertanahan yang terindikasi sebagai upaya menindak secara hukum para pelaku praktik mafia tanah

Pengawasan adalah suatu proses kegiatan yang dilakukan untuk memantau, mengukur dan bila perlu melakukan perbaikan atas pelaksanaan pekerjaan sehingga apa yang telah direncanakan dapat dilaksanakan sesuai dengan tujuan yang diinginkan

BAB II

METODE PENELITIAN

A. Tipe penelitian

Penelitian ini menggunakan tipe penelitian empiris. Penelitian empiris adalah jenis penelitian yang berdasarkan pada pengamatan dan pengalaman langsung di lapangan. Dalam konteks ini, penelitian empiris dilakukan untuk mengkaji fenomena mafia tanah di toraja utara serta tindakan yang dilakukan oleh atr/bpn toraja utara dalam mengatasi masalah tersebut. Penelitian ini bertujuan untuk mendapatkan data yang mendalam tentang proses pendaftaran tanah, pengurusan sertipikat, dan upaya pencegahan terhadap mafia tanah, yang semuanya akan dianalisis dalam perspektif sosiologi hukum.

B. Jenis dan sumber data

Lokasi penelitian merupakan tempat dimana penelitian dilaksanakan, pada penelitian ini lokasi penelitian dilaksanakan di kabupaten toraja utara tepatnya di kantor atr/bpn toraja utara. Pemilihan lokasi ini didasarkan pada beberapa pertimbangan, yaitu (1) toraja utara merupakan daerah yang sangat menghargai adat istiadat dan budaya yang erat kaitannya dengan pengelolaan tanah adat. (2) kondisi geografis kabupaten toraja utara yang berada pada daerah pegunungan. Dengan prinsip hak ulayat yang

Kentaantara lain peran strategis atr/bpn dalam pendaftaran dan pengurusan sertipikat tanah.

A. Populasi Dan Sampel

Populasi dalam penelitian ini mencakup pegawai dan beberapa warga masyarakat yang terlibat dalam pengurusan pendaftaran tanah pada atr/bpn toraja utara. Selain itu, populasi juga mencakup para ahli waris, ppat, dan pejabat yang terlibat dalam penanganan kasus mafia tanah. Sampel penelitian akan diambil menggunakan teknik *purposive sampling*, yang memungkinkan peneliti untuk memilih subjek penelitian berdasarkan kriteria tertentu yang relevan dengan tujuan penelitian. Dalam hal ini, sampel akan mencakup:

1. Pegawai atr/bpn toraja utara yang langsung terlibat dalam proses pendaftaran tanah dan pengurusan sertipikat.
2. Masyarakat yang pernah atau sedang berurusan dengan kasus pendaftaran tanah di atr/bpn toraja utara.
3. Pejabat atau aparat penegak hukum yang terlibat dalam penanganan kasus mafia tanah.

B. Jenis dan sumber data

Penelitian ini menggunakan dua jenis data, yaitu data primer dan data sekunder:

1. Data primer: data yang diperoleh langsung dari lapangan melalui wawancara dan kuesioner yang diberikan kepada sampel terpilih.
2. Data sekunder: data yang diperoleh dari dokumen, laporan, buku, jurnal, peraturan perundang-undangan, dan arsip terkait yang mendukung analisis masalah dalam penelitian ini.

C. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini meliputi: tahap wawancara mendalam: dilakukan terhadap pegawai atr/bpn, ahli hukum, dan masyarakat yang terlibat dalam kasus mafia tanah. Wawancara ini bertujuan untuk mendapatkan data kualitatif yang mendalam tentang pengalaman dan pandangan mereka terkait masalah yang sedang diteliti.

D. Analisis Data

Analisis data dalam penelitian ini akan menggunakan analisis kualitatif dan kuantitatif:

1. Analisis kualitatif: data dari wawancara, observasi, dan dokumentasi akan dianalisis dengan menggunakan pendekatan deskriptif-analitis, di mana data yang terkumpul akan diuraikan dan dianalisis sesuai dengan kategori-kategori yang relevan dengan penelitian ini.
2. Analisis kuantitatif: data yang diperoleh dari kuesioner akan dianalisis menggunakan teknik statistik deskriptif untuk menggambarkan pola atau kecenderungan yang muncul dari jawaban responden.

E. Analisis Data

Data yang dikumpulkan dapat dianalisis dengan cara analisis data kualitatif, adalah proses mengorganisir, menganalisis, dan menginterpretasi

Data non-numerik menjadi sebuah informasi untuk nantinya digunakan sebagai acuan dalam pengembangan penelitian.

Teknik analisis data yang dianggap relevan dalam penelitian ini adalah teknik analisis deskriptif dengan pendekatan kualitatif yaitu data yang diperoleh baik berupa wawancara, dan dokumentasi dianalisis secara kualitatif.

Analisis data yang akan dilakukan agar mendapatkan hasil yang sesuai dengan keadaan yang sebenar-benarnya, yaitu:

1. Melakukan peringkasan data (reduksi), yaitu dari data mentah hasil penelitian kemudian disederhanakan. Peringkasan data ini merupakan proses analisis data melalui wawancara, dan dokumentasi, kemudian memfokuskan pada objek penelitian agar data yang didapatkan memiliki gambaran dan kesimpulan yang jelas.
2. Penyajian data, data yang disajikan berdasarkan kasus faktual yang memiliki keterkaitan dengan fokus penelitian
3. Penyimpulan dan verifikasi, data yang telah diringkas atau direduksi dan disajikan secara sistematis, akan disimpulkan sementara. Hal ini dimaksud untuk mendapat gambaran sementara dari hasil penelitian. Kemudian di verifikasi terhadap data yang telah diperoleh.