TINJAUAN HUKUM TINDAK PIDANA DUGAAN MAFIA TANAH OLEH APARATUR KECAMATAN SERPONG

Ahsan Pasinringi[1*], FX Suyud Margono[2], Appe Hutauruk[3]
[1,2,3]Fakultas Hukum, Universitas Mpu Tantular, Jakarta, Indonesia
ahsansolid@gmail.com[1*], suyudmargono@gmail.com[2], appehturuk@gmail.com[3]

CC BY SA

Article Info

Article History

Received:
May 30, 2026

Accepted:
June 30, 2026

Keywords:
Girik, Land Ownership Rights, Letter C, Land Mafia, State Administration.

Abstract

Land mafia practices in Indonesia have become a systemic phenomenon that threatens legal certainty and human rights. The contradiction between the principle of the rule of law and the vulnerability of old land title documents (Girik/Letter C) often triggers maladministration and abuse of authority by officials at the village and sub-district levels. Ideally, land governance should guarantee the protection of community rights by adhering to the General Principles of Good Governance (AAUPB), particularly the principles of accuracy and legality. This normative juridical legal research analyzes the legal implications of government maladministration in issuing invalid land transfer letters and evaluates the role of the State Administrative Court (PTUN) as an instrument for rights restoration. Through a statutory approach and case studies, it was found that the actions of officials who failed to verify documents legally fulfilled the elements of an unlawful act by the government (onrechtmatige overheidsdaad). The results of the study indicate that the PTUN plays a crucial role as a corrective and repressive instrument for victims. As reflected in Decision Number 533K/TUN/KI/2019, the judiciary is capable of restoring the rights of legitimate owners in full (restitutio in integrum). As a solution, strengthening administrative order and accelerating the digitization of land documents at the village level is necessary. This step is urgently needed to close the vulnerabilities exploited by land mafia networks to ensure legal certainty for the community.

Abstrak

Praktik mafia tanah di Indonesia telah menjadi fenomena sistemik yang mengancam kepastian hukum serta hak asasi manusia. Adanya kontradiksi antara prinsip negara hukum dengan kerentanan dokumen hak lama (Girik/Letter C) sering kali memicu maladministrasi dan penyalahgunaan wewenang oleh aparatur di tingkat kelurahan maupun kecamatan. Idealnya, tata kelola pertanahan harus menjamin perlindungan hak masyarakat dengan berpedoman pada Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), khususnya asas kecermatan dan legalitas. Penelitian hukum yuridis normatif ini menganalisis implikasi hukum dari maladministrasi aparatur dalam menerbitkan surat pengalihan hak yang tidak sah, serta mengevaluasi peran Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) sebagai instrumen pemulihan hak. Melalui pendekatan perundang-undangan dan studi kasus, ditemukan bahwa tindakan aparatur yang tidak melakukan verifikasi dokumen secara sah memenuhi unsur perbuatan melawan hukum oleh pemerintah (onrechtmatige overheidsdaad). Hasil penelitian menunjukkan bahwa PTUN memegang peran krusial sebagai instrumen korektif dan represif bagi korban. Sebagaimana tercermin dalam Putusan Nomor 533K/TUN/KI/2019, peradilan mampu memulihkan hak pemilik sah secara utuh (restitutio in integrum). Sebagai solusi, diperlukan penguatan tertib administrasi dan percepatan digitalisasi dokumen pertanahan di tingkat desa. Langkah ini sangat mendesak untuk menutup celah kerentanan yang dimanfaatkan jaringan mafia tanah guna menjamin kepastian hukum bagi masyarakat.

Keywords: Girik, Hak Milik Tanah, Letter C, Mafia Tanah, Tata Usaha Negara

I. PENDAHULUAN

Indonesia adalah Negara hukum (*rechtsstaat*) sebagaimana tertuang dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (1945). Konsekuensi logis dari prinsip ini adalah penegakan hukum pidana harus menjunjung tinggi hak asasi manusia dan mematuhi prinsip *due process of law*, di mana hukum harus dapat menjamin proses peradilan yang adil, transparan, dan tidak pandang bulu sehingga memastikan setiap orang mendapat perlindungan atas hak-haknya (Tumpal Haojahan, 2026). Memiliki tempat tinggal dan tanah bukan sekadar masalah aset, melainkan hak asasi manusia yang fundamental untuk menjamin martabat dan keberlangsungan hidup (Setiawan, 2025). Di Indonesia, hak ini dijamin secara konstitusional dalam Pasal 28H ayat (1) UUD 1945, yang menyatakan bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin serta bertempat tinggal di lingkungan hidup yang baik (Saleha, 2026). Tanpa adanya jaminan atas hak milik tanah yang sah, seseorang akan terus berada dalam bayang-bayang ketidakpastian hukum, yang pada akhirnya menghambat akses mereka terhadap kesejahteraan sosial dan keadilan ekonomi (Hutahuruk, 2023).

Pada sistem hukum di Indonesia, cara memperoleh hak atas tanah berpijak pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) sebagai sumber hukum utama (Rafie & Happier, 2024). Secara yuridis, perolehan hak ini dapat dikategorikan melalui tiga jalur utama, yaitu pemberian hak oleh Negara atas tanah Negara, pemindahan hak melalui transaksi hukum seperti jual beli, hibah, atau warisan, serta konversi hak-hak lama (seperti Girik atau Petuk) menjadi hak formal yang diakui Negara. Setiap proses ini wajib disahkan melalui pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan guna mendapatkan sertifikat sebagai alat pembuktian yang kuat, sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 (Karuni, 2022). Tanpa mengikuti prosedur administratif ini, penguasaan fisik tanah tidak memiliki kepastian hukum yang sempurna di mata Negara. Namun, dalam pendaftaran tanah untuk memperoleh sertifikat tanda hak atas tanah, sering ditemukan adanya pelanggaran prosedur atau permainan dari oknum dan/atau kelompok oknum yang sering disebut dengan mafia tanah (Aksin *et al.* 2026). Kejahatan atas tanah tersebut dapat berupa pemalsuan dokumen atau tipu muslihat atas dokumen asli bukti kepemilikan hak atas tanah (Saputra, 2025). Akibat dari perbuatan mafia tanah dapat menyebabkan berpindahnya kepemilikan hak atas tanah dengan cara melawan hukum; konsekuensi lebih dalam merampas hak asasi manusia seseorang dan melanggar prinsip hukum pidana, di mana hukum pidana berperan untuk melindungi kepentingan individu, masyarakat, dan Negara (Nashuha & Mahfud, 2023).

Pratama (2023) mengutip pernyataan mantan Menteri ATR/BPN, Sofyan A. Djalil, yang menyatakan bahwa dari berbagai macam modus operandi, modus terbanyak yang digunakan oleh mafia tanah adalah pemalsuan dokumen (66,7% dari total 305 kasus), diikuti oleh kejahatan penggelapan atau penipuan (15,9%), pendudukan ilegal tanpa hak (11%), dan jual beli tanah sengketa (3,2%). Penelitian ini bukanlah yang pertama mengangkat topik tentang kejahatan mafia tanah. Penelitian sebelumnya seperti Wirawan *et al.* (2022) menyatakan bahwa upaya untuk mengatasi mafia tanah ini adalah dengan cara perubahan pendaftaran tanah dari sistem publikasi negatif menjadi sistem publikasi positif. Namun, jika sistem publikasi positif tersebut terdapat kesalahan dalam prosedur pendaftaran yang mengakibatkan kerugian, negara menjamin dana kompensasi dengan konsep tidak dapat diganggu gugat. Penelitian ini berbeda karena menggunakan pendekatan studi kasus untuk menggambarkan secara utuh keterlibatan oknum mafia tanah. Penelitian dari Pastika *et al.* (2022) mengenai sertipikat hak atas tanah yang dibalik nama tanpa persetujuan pemegang hak menyimpulkan bahwa terdapat kelalaian Notaris yang tidak sesuai prosedur dengan mengalihkan kepemilikan hak tanpa persetujuan dari semua pihak yang memiliki hak atas tanah. Sementara itu, penelitian ini akan membahas keterlibatan aparatur desa dan kecamatan yang diduga melakukan perbuatan melawan hukum oleh penguasa (*onrechtmatige overheidsdaad*), di mana pelanggaran peraturan, asas kehati-hatian, atau hak warga menimbulkan kerugian berupa pengalihan hak atas tanah. Penelitian dari Hartanto dan Handayani (2025) juga menyimpulkan bahwa efektivitas pendaftaran tanah

dalam menekan praktik mafia tanah hanya mencapai sekitar 45%, dengan faktor penghambat lemahnya verifikasi lapangan, keterbatasan infrastruktur digital, praktik kolusi di internal BPN, serta inkonsistensi antara putusan peradilan umum dan peradilan tata usaha negara. Sejalan dengan penelitian ini, adanya inkonsistensi antar putusan peradilan dan dugaan praktik kolusi oleh oknum yang memiliki kewenangan dalam menerbitkan surat bukti pengalihan hak menjadi faktor meningkatnya kasus mafia tanah. Diferensiasi fundamental antara penelitian ini dengan studi yang dilakukan oleh Hartanto dan Handayani (2025) terletak pada *locus delicti* penyalahgunaan wewenang serta spesifikasi objek sengketa yang dikaji. Apabila Hartanto dan Handayani (2025) menitikberatkan analisisnya pada praktik kolusi struktural di internal Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam ranah pendaftaran tanah secara makro, penelitian ini secara komprehensif membedah maladministrasi pada level akar rumput/*grassroots* (Padilah, Niko & Nazari, 2025), khususnya pada institusi pemerintahan tingkat desa dan kecamatan.

Perbedaan signifikan lainnya terletak pada instrumen hukum yang menjadi objek manipulatif. Penelitian terdahulu berfokus pada degradasi verifikasi lapangan dan keterbatasan infrastruktur digital pada sistem BPN, sedangkan penelitian ini mengeksplorasi kerentanan yuridis dokumen Girik atau Letter C. Secara doktrinal, dokumen tersebut sekadar merupakan bukti perpajakan (*tax receipt*), namun dalam realitas sosiologis-hukum seringkali disalahartikan sebagai alas hak kepemilikan (Ongge & Swandi, 2026). Melalui eksploitasi ambiguitas tersebut, oknum aparatur daerah melakukan pengalihan hak secara sepihak yang melawan hukum. Dengan demikian, penelitian ini menawarkan diskursus baru mengenai aspek awal sengketa agraria, yakni penyalahgunaan dokumen bukti hak lama yang mendahului proses pendaftaran tanah sistematis (Avivah, Sutaryono & Andari, 2022). Berdasarkan uraian di atas, analisis mendalam terkait dengan *novum* baru yang ditemukan dalam Putusan Nomor 533K/TUN/KI/2019 menjadi sangat urgen untuk dilakukan tinjauan hukum mendalam terkait sah atau tidaknya pengalihan hak yang dilakukan oleh pejabat Kelurahan dan/atau Camat Serpong yang patut diduga telah melakukan praktik mafia tanah terkait dengan perbuatan melawan hukum oleh penguasa (*onrechtmatige overheidsdaad*).

II. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum yuridis normatif yang berfokus pada pengkajian asas-asas hukum, sinkronisasi regulasi, dan sistematika hukum terkait penyalahgunaan wewenang aparatur daerah dalam penerbitan dokumen pertanahan. Pendekatan yang digunakan meliputi pendekatan perundang-undangan untuk menelaah relevansi regulasi, pendekatan konseptual untuk membedah doktrin seperti *onrechtmatige overheidsdaad* dan *restitutio in integrum*, serta pendekatan kasus untuk menganalisis pertimbangan hukum hakim pada putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Data penelitian bersumber dari bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan, bahan hukum sekunder berupa literatur dan jurnal ilmiah, serta bahan hukum tersier berupa kamus dan ensiklopedia. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan, kemudian diolah melalui tahap seleksi, klasifikasi, sistematisasi, dan verifikasi. Analisis data dilakukan secara kualitatif-preskriptif dengan menggunakan penalaran hukum deduktif serta metode interpretasi hukum untuk menghasilkan argumentasi yang objektif, guna menjawab rumusan masalah mengenai akibat dan implikasi hukum dari tindakan maladministrasi aparatur dalam kasus mafia tanah.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan analisis terhadap Putusan Nomor 533K/TUN/KI/2019, hasil penelitian ini mengungkap bahwa praktik mafia tanah di Indonesia saat ini telah menjelma menjadi sebuah fenomena sistemik yang secara serius mengancam kepastian hukum dan hak asasi manusia atas kepemilikan tanah. Realitas empiris ini diwarnai oleh adanya kontradiksi yang tajam antara prinsip negara hukum dengan kerentanan dokumen bukti hak lama, seperti Girik atau Letter C. Kerentanan sistemik ini pada akhirnya berujung pada terjadinya

maladministrasi dan penyalahgunaan wewenang (abuse of power) yang masif di tingkat birokrasi akar rumput, khususnya pada level Kelurahan dan Kecamatan.

Terkait dengan akibat yuridis terhadap tindakan aparatur daerah, hasil penelitian membuktikan bahwa tindakan aparatur Kecamatan Serpong yang memfasilitasi penerbitan surat pengalihan hak tanpa melakukan verifikasi dokumen asli secara sah telah memenuhi unsur kesalahan yang fatal. Tindakan tersebut secara yuridis dikualifikasikan sebagai perbuatan melanggar hukum oleh pemerintah atau *onrechtmatige overheidsdaad* (OOD) karena secara nyata melanggar asas kecermatan dan asas legalitas yang tertuang dalam Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB). Dokumen Girik atau Letter C yang secara yuridis murni hanyalah instrumen fiskal atau alat bukti pembayaran pajak bumi dari masa kolonial, sering kali disalahartikan secara sosiologis oleh masyarakat sebagai alas hak kepemilikan. Ambiguitas inilah yang dieksploitasi oleh oknum aparatur daerah untuk melakukan pengalihan hak secara sepihak yang melawan hukum, sehingga surat pengalihan hak yang diterbitkan tersebut merupakan produk hukum administrasi yang cacat moral, cacat prosedur, dan melanggar asas legalitas yang harus dibatalkan demi hukum.

Selanjutnya, mengenai implikasi hukum dan peran instrumen peradilan, hasil penelitian menunjukkan bahwa peran Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) terbukti sangat krusial sebagai instrumen korektif dalam memutus rantai sirkulasi kejahatan agraria. Melalui Putusan Nomor 533K/TUN/KI/2019, lembaga peradilan mampu memberikan perlindungan hukum yang bersifat represif bagi pemilik hak asli. PTUN berwenang membedah dan membatalkan sertifikat atau surat yang terbukti mengandung cacat yuridis akibat tindakan yang melampaui wewenang (*ultra vires*) maupun penyalahgunaan wewenang (*detournement de pouvoir*). Putusan peradilan tersebut mengamanatkan terwujudnya asas *restitutio in integrum*, di mana peradilan mampu memberikan perlindungan untuk memulihkan hak korban secara utuh dan mengembalikan status hak atas tanah kepada pemilik aslinya, seolah-olah tindakan melawan hukum tersebut tidak pernah terjadi.

Lebih jauh, hasil penelitian juga mengonfirmasi adanya pergeseran pertanggungjawaban hukum bagi aparatur daerah. Ketika aparatur melakukan kesalahan administratif yang didorong oleh niat jahat (*mens rea*) untuk memperkaya diri sendiri atau sindikat korporasi mafia tanah, maka wilayah pertanggungjawabannya bergeser secara absolut dari sekadar sengketa administrasi ke ranah pertanggungjawaban pidana jabatan (*criminal liability*). Putusan pembatalan dari PTUN yang menemukan adanya unsur pemalsuan warkah atau kolusi menjadi bukti petunjuk yang sangat bernilai tinggi bagi aparat penegak hukum (kepolisian atau kejaksaan) untuk menjerat oknum pejabat Kecamatan Serpong tersebut dengan pasal pidana pemalsuan dan kejahatan jabatan.

Tabel 1. Upaya Hukum Perdata (Gugatan Awal & Bantahan)

No	No Putusan	Tanggal Putusan	Pihak Penggugat/ Pemohon	Inti Amar Putusan	Kemenangan
1	PN Tangerang 112/PDT.G/1993/PN/TNG	28 March 1994	Rusli Wahyudi	Jual beli sah; Ahli Waris wanprestasi; Perintah pengosongan tanah sengketa.	Rusli Wahyudi
2	PT Bandung 396/PDT/1994/PT.Bdg	18 April 1994	Ahli Waris	Menguatkan putusan PN Tangerang (menolak banding Ahli Waris).	Rusli Wahyudi
3	PN Tangerang (Bantahan) 470/Pdt.Bth/1995/PN/TNG	15 Dec 1995	PT Supra Veritas & PT Simas	Rusli tidak punya hak milik; Membatalkan sita jaminan & penetapan eksekusi tanah.	Perusahaan
4	PT Bandung 617/Pdt/1996/PT.Bdg	2 April 1997	Rusli Wahyudi	Membatalkan putusan bantahan PN; Menyatakan penetapan eksekusi tetap sah.	Rusli Wahyudi
5	Mahkamah Agung (Kasasi) 5100	17 Jan 2000	PT Supra Veritas & PT Simas	Membatalkan putusan PT Bandung (Poin No. 4).	Perusahaan

No	No Putusan	Tanggal Putusan	Pihak Penggugat/ Pemohon	Inti Amar Putusan	Kemenangan
6	K/Pdt/1996 Mahkamah Agung (PK I) 676 PK/Pdt/2001	17 Jan 2001	Rusli Wahyudi	Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Rusli Wahyudi.	Perusahaan
7	Mahkamah Agung (PK II) 01 PK/Pdt/2005	5 Sept 2006	Rusli Wahyudi	Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Rusli Wahyudi.	Perusahaan
8	Mahkamah Agung (PK III) 401 PK/Pdt/2009	22 Oct 2010	Rusli Wahyudi	Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Rusli Wahyudi.	Perusahaan
9	Putusan Komisi Informasi Provinsi Banten Nomor 003/11/KIBANTEN-PS/2019	24 April 2019	Rusli Wahyudi	Mengabulkan permohonan pemohon dan menyatakan bahwa informasi yang diminta adalah informasi yang bersifat terbuka terbatas	Rusli Wahyudi
10	Putusan Mahkamah Agung 533K/TUN/KI/2019	15 Oct 2019	Perusahaan	Menolak permohonan kasasi pemohon	Rusli Wahyudi

Tabel 1 merupakan ringkasan terhadap hasil upaya hukum yang dilakukan oleh Rusli Wahyudi maupun pihak perusahaan (PT Supra Veritas & PT Simas), secara ringkas pihak Rusli Wahyudi memenangkan persidangan 3 kali yaitu 1 kali pada pengadilan tingkat pertama dan 2 kali pada tingkat kasasi. Upaya selanjutnya terus berlanjut dilakukan oleh Rusli Wahyudi dimana terhadap pelepasan hak yang dilakukan sebagai dasar jual beli ahli waris The Kim Tin dengan perusahaan (PT Supra Veritas & PT Simas). Gugatan dilakukan kepada Badan Publik yaitu Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan. Gugatan ini didasarkan kepada tanggal 01 Agustus 2018, Bpk. Rahmat Kunia selaku Lurah Lengkong Gudang Timur telah memberikan Surat Tanggapan No. 145/65/kel.lgt/2018, tertanggal 01 Agustus 2017, Prihal tidak ditemukannya Girik C 913 Persil 36 dan Persil 41 atas nama The Kim Tin di Kantor Kelurahan Lengkong Gudang Timur, kepada Bpk. Rusli Wahyudi, yang mana intinya surat tersebut adalah keberadaan Girik C 913 Persil 36 dan 41 atas nama The Kim Tin yang dititipkan oleh Bpk. Rusli Wahyudi kepada Mantan Lurah Lengkong Gudang pada tahun 1993 (Bpk. M. Adih) tidak ditemukan dan kemungkinan diakibatkan adanya perpindahan dan pemekaran wilayah dari Lengkong Gudang menjadi Lengkong Gudang Timur.

Bahwa pada tanggal 24 Agustus 2018, Bpk. H. Muhammad Adih, Mantan Kepala Desa Lengkong Gudang (Sekarang Lengkong Gudang Timur) telah membuat Surat Pernyataan yang pada intinya adalah Bpk. H. Muhammad Adih menyatakan benar telah membuat tanda terima penyerahan Girik C 913 Persil 36a/S-1 & Persil 41/D-IV seluas ± 2.5 Ha atas nama The Kim Tin dan Tanda terima PBB/STTS tahun 1990/1991, pada tanggal 16 Februari 1993 dari Bpk. Rusli Wahyudi dan telah diserah terimakan seluruh berkas yang ada pada Bpk. H. Muhammad Adih kepada Kepala Desa berikutnya yakni Bpk. M. Arsadi. Bahwa pada tanggal 10 Januari 2019, berdasarkan Salinan Akta Pernyataan, No. 01, tertanggal, di hadapan Wartiana, S.H. Notaris & PPAT di Tangerang Selatan, Bpk. M. Adih telah membuat Surat Pernyataan yang pada intinya adalah Memperkuat dan mempertegas Surat Pernyataan Mantan Kepala Desa Lengkong Gudang (Sekarang Lengkong Gudang Timur) Bpk. H. Muhammad Adih, tertanggal 24 Agustus 2018, bahwa benar Bpk. H.

Muhammad Adih selaku Mantan Kepala Desa telah membuat tanda terima penyerahan Girik C 913 Persil 36a/S-1 & Persil 41/D-IV seluas ± 2.5 Ha atas nama The Kim Tin dan Tanda terima PBB/STTS tahun 1990/1991, pada tanggal 16 Februari 1993 dari Bpk. Rusli Wahyudi dan telah diserah terimakan seluruh berkas yang ada pada Bpk. H. Muhammad Adih kepada Kepala Desa berikutnya yakni Bpk. M. Arsadi. Bahwa pada tanggal 31 Januari 2019, berdasarkan Salinan Akta Pernyataan No. 02, tertanggal 31 Januari 2019, di hadapan Wartiana, S.H. Notaris & PPAT di Tangerang Selatan, Nyonya Sami telah membuat Surat Pernyataan yang pada intinya Nyonya Sami selaku salah satu Ahli Waris dari Bpk. The Kim Tin, menyatakan benar bahwa Girik C No.165 dan Girik C No.913 milik Bpk. The Kim Tin yang terletak di Lengkong Gudang (sekarang Lengkong Gudang Timur); Nyonya Sami mengetahui tanah tersebut telah dijual oleh Orang Tuanya (The Kim Tin) kepada Bpk. Rusli Wahyudi dan Nyonya Sami mengatakan tidak mengenal Bpk. Drs. Uus Martawijaya & tidak pernah menyetujui adanya Pelepasan Hak kepada Bpk. Drs. Uus Martawijaya.

Kejahatan mafia tanah oleh aparatur Kecamatan Serpong ini dibedah secara komprehensif dengan menyinkronkan fakta-fakta hukum dari Putusan Nomor 533K/TUN/KI/2019 dengan berbagai landasan teoretis yang saling berdialektika. Dialektika pertama dibangun antara koridor etika negara hukum dan ketegangan metodologi normatif. Etika jabatan aparatur tata usaha negara digunakan sebagai parameter utama untuk mengukur sejauh mana keputusan administrasi di daerah telah mengalami pembusukan moral akibat intervensi jaringan mafia tanah. Secara bersamaan, panduan normatif yang presisi digunakan untuk melacak sinkronisasi aturan hukum tertulis dengan dokumen pengalihan hak pertanahan di Kecamatan Serpong yang terbukti mengandung cacat yuridis. Dengan demikian, analisis ini tidak terjebak pada narasi moralitas yang abstrak, melainkan memiliki pisau analisis yang tajam untuk menguliti kepalsuan formal dokumen pengalihan tanah tersebut. Penelitian ini juga menyoroti anatomi penegakan hukum pidana terhadap oknum aparatur birokrasi pertanahan yang terlibat dalam kejahatan kerah putih (*white-collar crime*). Dalam kasus di Serpong, penyidikan terhadap tindak pidana jabatan harus memenuhi kepastian hukum prosedural dan kepatuhan formalisme di tubuh lembaga penegak hukum, namun pada saat yang sama harus diimbangi dengan pendekatan sistem peradilan pidana kontemporer yang terintegrasi. Pendekatan integratif ini memastikan bahwa penegakan hukum tidak tersesat dalam jebakan legalitas formal manipulatif yang kerap dipasang oleh sindikat mafia tanah untuk melindungi tindakan kriminal aparatur daerah di balik jubah administrasi yang seolah-olah resmi.

Dari perspektif filosofis-historis hukum agraria nasional, penyalahgunaan dokumen Girik atau Letter C oleh aparatur Kecamatan Serpong merupakan pelanggaran fatal terhadap amanat pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang bertujuan untuk melindungi golongan ekonomi lemah dan mewujudkan keadilan sosial. Pembahasan membuktikan bahwa kerugian hak asasi yang dialami korban di Serpong diakibatkan oleh eksploitasi kelamahan teknis-yuridis peralihan hak. Bukti Letter C, yang secara sosiologis dihormati oleh masyarakat adat namun secara yuridis lemah dalam administrasi modern, sangat rentan dipalsukan dan disalahgunakan. Praktik manipulasi ini memanfaatkan sistem pendaftaran tanah publikasi negatif bertendensi positif yang diterapkan di Indonesia, di mana kelemahan struktural sistem pendaftaran memberikan celah bagi mafia tanah untuk menyusupkan dokumen palsu dan meruntuhkan hak milik sah warga. Aparatur Kecamatan Serpong terbukti secara sengaja melanggar standar ideal kewajiban hukum dan asas kehati-hatian dalam tahapan validasi yang semestinya berfungsi sebagai benteng pertahanan administrasi pertanahan. Dalam menguji pertanggungjawaban pidana jabatan aparatur tersebut, pembahasan mensinergikan analisis sosiologi kriminalitas dengan doktrin hukum pidana murni tentang delik pemalsuan. Analisis makro memetakan pola komunikasi, struktur kolusif, dan relasi jaringan mafia tanah yang melibatkan oknum di birokrasi pemerintahan Serpong. Sementara itu, ketajaman mikroskopis dari doktrin pidana memastikan bahwa perbuatan manipulatif oknum tersebut terbukti sah dan meyakinkan memenuhi unsur-unsur materiil dan formil dari delik pemalsuan dokumen surat secara hukum. Penjatuhan sanksi pidana ini diukur menggunakan teori dualisme yang membuktikan adanya niat batin jahat (*mens rea* / kesengajaan batiniah) dari aparatur saat menyalahgunakan Letter C, serta diikat

oleh teori kausalitas monistis yang membuktikan bahwa keputusan administrasi dari kecamatan tersebut secara langsung menjadi penyebab objektif hilangnya hak atas tanah milik korban.

Selanjutnya, pembahasan menguji legalitas tindakan pemerintahan daerah dari kacamata hukum administrasi negara. Batasan wewenang formal yang melekat pada jabatan Camat dan Lurah di Serpong telah dilampaui, sehingga surat pengalihan hak yang diterbitkan tanpa verifikasi orisinalitas dokumen merupakan produk yang cacat moral, melanggar asas legalitas, dan merupakan wujud dari penyalahgunaan wewenang. Hal ini sejalan dengan pertimbangan hukum hakim agung dalam memutus Putusan Nomor 533K/TUN/KI/2019, di mana sanksi pembatalan sertifikat dijatuhkan bukan sekadar sebagai keputusan prosedural formil, melainkan sebagai bentuk pengawasan yudisial atas moralitas tindakan pejabat publik untuk mencegah kesewenang-wenangan terhadap hak perdata masyarakat. Konstruksi hukum perbuatan aparatur kecamatan ini dikategorikan secara tegas sebagai Perbuatan Melawan Hukum oleh Penguasa. Konsep ini melampaui sekadar pelanggaran undang-undang tertulis, karena tindakan oknum tersebut secara nyata telah merampas hak subjektif keperdataan korban atas tanahnya yang dijamin oleh konstitusi. Oleh karena itu, negara, dalam kapasitasnya sebagai institusi yang membawahi kecamatan, memikul tanggung jawab hukum dan implikasi finansial atas kerugian yang diderita rakyat akibat kelalaian sistem administrasinya. Stabilitas hak milik warga menuntut hadirnya model perlindungan hukum yang komprehensif, baik dari sisi hukum publik melalui efektivitas putusan hakim PTUN sebagai instrumen represif, maupun dari sisi hukum perdata guna memastikan pemulihan hak keperdataan korban secara utuh dari gangguan pihak ketiga yang beriktikad buruk. Akhirnya, pembahasan dalam Putusan Nomor 533K/TUN/KI/2019 merupakan puncak sintesis antara hukum pembuktian yang kaku dengan gagasan hukum progresif yang berorientasi pada keadilan substantif kemanusiaan. Aturan hukum pembuktian mengenai kekuatan alat bukti surat dan saksi menyediakan landasan teknis-yuridis yang kokoh bagi hakim untuk membuktikan kepalsuan dokumen administrasi pengalihan hak di Serpong. Di sisi lain, pembatalan dokumen tersebut oleh Mahkamah Agung merepresentasikan terobosan hukum yang progresif dan berani, menempatkan hukum tidak hanya sebagai teks mati, tetapi sebagai instrumen hidup yang melindungi kemanusiaan dan memberantas secara nyata ekosistem mafia tanah yang menggurita di level birokrasi pemerintahan daerah.

IV. KESIMPULAN

Tindakan aparatur daerah yang memfasilitasi penerbitan surat pengalihan hak tanpa melakukan verifikasi dokumen asli secara sah (dalam konteks ini dokumen Girik/*Letter* C) berakibat pada pemenuhan unsur perbuatan melanggar hukum oleh Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) dimana tindakan tersebut dikualifikasikan sebagai perbuatan melanggar hukum oleh pemerintah karena aparatur yang bersangkutan telah melanggar asas kecermatan dan asas legalitas. Tindakan tersebut mengakibatkan produk hukum yang dihasilkan (seperti surat pengalihan hak) mengandung cacat yuridis yang dapat dikategorikan sebagai tindakan yang melanggar norma tata usaha negara. Hal ini terjadi karena aparatur menyalahgunakan wewenang (*abuse of power*) dengan mengabaikan prosedur verifikasi faktual atas alas hak yang sah. Serta terdapat penyalahgunaan wewenang (*detournement de pouvoir*) oleh aparatur yang telah menggunakan wewenang jabatannya untuk tujuan di luar tujuan hukum yang seharusnya, sehingga menyebabkan terjadinya maladministrasi dalam proses pertanahan. Implikasi hukum dari tindakan tersebut bagi aparatur dan administrasi pertanahan adalah pembatalan produk hukum melalui instrumen Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN), tindakan administrasi yang dihasilkan oleh aparatur tersebut dapat dibatalkan. Dalam kasus yang dianalisis, Putusan Nomor 533K/TUN/KI/2019 membuktikan peran PTUN sebagai instrumen korektif yang membatalkan sertifikat pengalihan hak yang lahir dari tindakan sewenang-wenang aparatur. Pemulihan hak (*restitutio in integrum*) juga implikasi hukum bagi pemilik tanah yang sah adalah adanya upaya hukum untuk memulihkan haknya secara utuh. Putusan pengadilan

berfungsi memberikan perlindungan hukum represif bagi pemilik hak asli untuk mengembalikan status tanah ke keadaan semula, seolah-olah tindakan melawan hukum tersebut tidak pernah terjadi. Serta tindakan maladministrasi tersebut menjadi petunjuk penting bagi penegak hukum untuk membedah adanya unsur pidana (seperti pemalsuan dokumen atau kolusi dengan mafia tanah). Jika ditemukan niat jahat (*mens rea*) dalam penyalahgunaan wewenang tersebut, maka status hukum aparatur dapat bergeser dari sekadar kesalahan administrasi menjadi pertanggungjawaban pidana jabatan.

REFERENSI

Aksin, R. A. K., Zahrraein, I., Lestari, I. S., Hartanti, N. R. A., Zuhrota, I., & Hadji, K. (2026). Analisis Yuridis Modus Operandi Mafia Tanah dalam Kasus Tanah di Cengkareng, Jakarta Barat. *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, *4*(4), 2863-2872. https://doi.org/10.61104/alz.v4i4.7480

Avivah, L. N., Sutaryono, S., & Andari, D. W. T. (2022). Pentingnya pendaftaran tanah untuk pertama kali dalam rangka perlindungan hukum kepemilikan sertifikat tanah. *Tunas Agraria*, *5*(3), 197-210. https://doi.org/10.31292/jta.v5i3.186

Hartanto, David Kurniawan, and Sri Wahyu Handayani. 2025. "Efektivitas Pendaftaran Hak Atas Tanah Dalam Mencegah Praktik Mafia Tanah Di Indonesia". *Al-Zayn : Jurnal Ilmu Sosial & Hukum 3*(5). hlm. 6932–6939. https://doi.org/10.61104/alz.v3i5.2326.

Hutauruk, Appe. 2023. "The Role of Government Politics and Law in Building Public Participation in Elections". *Journal of Social Science 4*(3). hlm. 2720-9938. https://doi.org/10.46799/jss.v4i3.563.

Karuni, K. D. (2022). Kajian Keabsahan Jual Beli Tanah Yang Belum Bersertifikat Dan Akibat Hukumnya Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. *Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan Undiksha*, *10*(3), 307-326. https://doi.org/10.23887/jpku.v10i3.60833

Nashuha, H. A., & Mahfud, M. A. (2023). Pemberantasan Mafia Tanah dengan Menggunakan Instrumen Hukum di Indonesia (Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020). *UNES Law Review*, *6*(1), 2964-2973. https://doi.org/10.31933/unesrev.v6i1.1081

Ongge, M. O., & Swandi, R. (2026). Implikasi Kedudukan Girik terhadap Keabsahan Jual Beli Tanah setelah Berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia. *At-Tasyrih: jurnal pendidikan dan hukum Islam*, *12*(1), 342-350. https://doi.org/10.55849/attasyrih.v12i1.513

Padilah, A. H., Niko, N., & Nazari, N. A. (2025). A Politically Self-Reliant Village: Building Democratic Sovereignty From The Grassroots. *Jurnal Borneo Akcaya*, *11*(2), 103-112. https://doi.org/10.51266/jba.v11i2.1440.

Pastika, Dinda Bhawika Wimala, *et al*. 2022. "Tinjauan Yuridis Terhadap Sertipikat Hak Atas Tanah yang Dibalik Nama Tanpa Persetujuan Pemegang Hak (Studi Kasus: Mafia Tanah ART Nirina Zubir)". *Gorontalo Law Review 5*(1). hlm. 212-227. https://doi.org/10.32662/golrev.v5i1.2105.

Rafie, M. A., & Happier, W. C. (2024). Sejarah Perkembangan Hukum Agraria di Indonesia Sebelum Dibentuknya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) Dan Dampaknya Bagi Keadilan Di Masyarakat. *Journal Sains Student Research*, *2*(5), 340-350. https://doi.org/10.61722/jssr.v2i5.2677

Saleha, D., Lubis, A. F., Eriani, D., & Sofian, S. (2026). Tinjauan hukum Pasal 28E Ayat (3) UUD 1945 dalam pembatasan kebebasan berpendapat di media sosial di Indonesia. *Sanskara Hukum Dan HAM*, *4*(03), 264-274. https://doi.org/10.58812/shh.v4i03.790

Saputra, A. (2025). Pertanggungjawaban Pidana Terhadap Terdakwa Tindak Pidana Pemalsuan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Perspektif Hukum Positif. *Menulis: Jurnal Penelitian Nusantara*, *1*(6), 918-928. https://doi.org/10.59435/menulis.v1i6.416

Setiawan, R. (2025). Hak Milik dan Pengelolaan Harta Benda dalam Perspektif Hukum Konstitusi Indonesia. *Jurnal Ilmu Sosial dan Humaniora*, *1*(4), 1524-1529. https://doi.org/10.63822/7t3ph749

Sihombing, Tumpal Haojahan, *et al.* 2026. "Legal Analysis of The Principle of Freedom of Contract Towards Legal Certainty and Justice in an Agreement". *JILPR Journal Indonesia Law and Policy Review* 7(3). hlm. 2720-9938. https://doi.org/10.56371/jirpl.v7i3.701.

Wirawan, Vani, Ana Silviana, and Yeni Widowaty. 2022. "Rekonstruksi Politik Hukum Sistem Pendaftaran Tanah Sebagai Upaya Pencegahan Mafia Tanah (Reconstruction of Legal Politics of Land Registration System as Land Mafia Prevention Efforts)". *Negara Hukum: Membangun Hukum Untuk Keadilan Dan Kesejahteraan, 13*(2). hlm. 185-207. https://doi.org/10.22212/jnh.v13i2.3134.