
**Jurnal Ilmu Multidisiplin**

E-ISSN : 2829-4580
P-ISSN : 2829-4599

 <https://greenpub.org/JIM>  greenation.info@gmail.com  +62 812-1046-7572

DOI: <https://doi.org/10.38035/jim.v4i1>
<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

Tanggung Jawab Negara dalam Melakukan Pencegahan Mafia Tanah

Davin Allister^{1*}, Benny Djaja²

¹Universitas Tarumanagara, Jakarta Barat, Indonesia, davin.205192005@stu.untar.ac.id

²Universitas Tarumanagara, Jakarta Barat, Indonesia, bennyd@fh.untar.ac.id

*Corresponding Author: davin.205192005@stu.untar.ac.id¹

Abstract: *The land mafia case in Indonesia has become one of the serious problems that harms the community and consumers, especially landowners involved in disputes and illegal land acquisitions. In this study, the author analyzes the social, economic, and political impacts caused by the land mafia and the steps that have been taken by the government to overcome this problem.*

Keywords: *Land Mafia, Land Disputes, Legal Protection*

Abstrak: Kasus mafia tanah di Indonesia telah menjadi salah satu masalah serius yang merugikan masyarakat dan konsumen, khususnya pemilik tanah yang terlibat dalam sengketa dan pengambilalihan tanah secara ilegal. Dalam penelitian ini, penulis menganalisis dampak sosial, ekonomi, dan politik yang ditimbulkan oleh mafia tanah serta langkah-langkah yang telah diambil oleh pemerintah untuk mengatasi masalah ini.

Kata Kunci: Mafia Tanah, Sengketa Lang, Perlindungan Hukum

PENDAHULUAN

Istilah *mafia tanah* merujuk pada kelompok terorganisir maupun individu yang secara sistematis melakukan tindakan melawan hukum dalam bentuk manipulasi dan penguasaan tanah secara tidak sah. Praktek-praktek ilegal tersebut kerap kali dilakukan melalui modus operandi berupa pemalsuan dokumen pertanahan, penggelapan data kepemilikan, hingga kolusi dengan oknum aparat yang memiliki kewenangan di bidang agraria. Fenomena ini telah lama menjadi persoalan serius di Indonesia, khususnya di wilayah-wilayah yang memiliki kerentanan tinggi terhadap sengketa agraria akibat lemahnya sistem administrasi pertanahan dan minimnya pengawasan. Akibat ulah mafia tanah, masyarakat selaku pemilik hak yang sah kerap kali menjadi korban, baik dari sisi sosial, psikologis, maupun secara ekonomi karena kehilangan hak atas tanahnya (Yunus, 2020).

Sebagai bentuk respons terhadap permasalahan ini, negara melalui perangkat hukum yang berlaku telah menetapkan perlindungan terhadap hak atas tanah melalui Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Regulasi ini lahir dari amanat konstitusi, khususnya Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar

Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang menyatakan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dimanfaatkan sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat. UUPA menjadi dasar hukum utama dalam sistem pertanahan nasional, dengan tujuan untuk menciptakan kepastian hukum dan perlindungan atas hak milik masyarakat terhadap tanah, sekaligus mengatur pengelolaan agraria secara adil dan berkelanjutan. Namun, kenyataannya masih terdapat celah hukum dan kelemahan dalam implementasi yang dimanfaatkan oleh para pelaku mafia tanah untuk menjalankan aksinya (Wirawan, 2022).

Menurut analisis Theodoros Rakopoulos, salah satu modus utama yang dilakukan oleh mafia tanah ialah memanfaatkan kelangkaan lahan serta kelalaian atau lemahnya pengawasan dari lembaga-lembaga terkait dalam bidang pertanahan. Objek dari kejahatan ini tidak terbatas pada lahan milik individu atau badan hukum swasta, tetapi juga mencakup tanah negara yang seharusnya dilindungi dan dikelola untuk kepentingan umum. Keberadaan mafia tanah secara langsung mengancam kepastian hukum dalam penguasaan dan pemilikan tanah, serta berdampak negatif terhadap stabilitas ekonomi dan sosial masyarakat (Rakopoulos, 2020). Selain itu, fenomena ini turut menyebabkan penurunan tingkat kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah dan aparat penegak hukum, serta menciptakan hambatan terhadap iklim investasi dan pembangunan ekonomi nasional di berbagai sektor strategis. Oleh karena itu, penanganan mafia tanah harus menjadi prioritas dalam reformasi agraria dan penegakan hukum di Indonesia (Tebupeiory, 2023).

Dalam praktiknya, jaringan mafia tanah kerap menggunakan berbagai skema kejahatan yang terstruktur untuk menguasai hak atas tanah milik pihak lain secara melawan hukum. Salah satu modus yang umum terjadi adalah pemalsuan dokumen pertanahan, seperti akta otentik atau sertifikat hak milik, guna mengalihkan legalitas kepemilikan tanah kepada pihak lain tanpa persetujuan pemilik yang sah (Tebupeiory, Role Model of Eradicating the Land Mafia In Indonesia, 2023). Kejahatan ini umumnya dilakukan secara sistematis dengan melibatkan oknum aparat atau pejabat yang memiliki kewenangan di bidang administrasi pertanahan, sehingga proses legalisasi atas dokumen palsu tersebut dapat berjalan tanpa hambatan. Beberapa modus operandi yang kerap dijalankan oleh mafia tanah antara lain: (1) pemalsuan alas hak, yaitu dengan merekayasa dokumen dasar seperti akta jual beli atau hibah untuk digunakan sebagai alat bukti dalam proses gugatan ke pengadilan guna merebut hak atas tanah; (2) pemalsuan surat kuasa, yakni dengan membuat dokumen kuasa palsu yang seolah-olah diberikan oleh pemilik tanah kepada pihak mafia untuk mengurus peralihan hak atas tanah; serta (3) pemalsuan identitas diri, termasuk Kartu Tanda Penduduk (KTP), yang digunakan untuk mengklaim sebagai pemilik tanah secara fiktif dalam rangka mengurus balik nama atau penerbitan sertifikat baru. Tindakan-tindakan tersebut jelas merupakan bentuk tindak pidana yang tidak hanya melanggar hukum perdata dan pidana, tetapi juga mengancam kepastian hukum dalam sistem pertanahan nasional serta merugikan hak konstitusional masyarakat atas tanah.

Tingginya intensitas kasus mafia tanah yang terjadi di berbagai wilayah Indonesia menunjukkan bahwa permasalahan pertanahan telah berkembang menjadi isu nasional yang krusial dan menimbulkan kekhawatiran luas di tengah masyarakat. Fenomena ini bukan hanya merugikan individu atau badan hukum sebagai pemilik tanah yang sah, tetapi juga menciptakan ketidakpastian hukum dalam sistem agraria nasional. Kompleksitas masalah yang dihadapi, baik dari aspek yuridis maupun administratif, menandakan adanya kelemahan sistemik dalam pengelolaan pertanahan oleh negara. Oleh karena itu, negara berkewajiban untuk melakukan pembangunan hukum (legal development) yang menyeluruh dan tepat sasaran guna memperkuat supremasi hukum serta memberikan perlindungan hukum yang efektif kepada para korban kejahatan pertanahan. Pemerintah juga dituntut untuk tidak hanya bersikap reaktif, tetapi proaktif dalam pemberantasan praktik mafia tanah yang telah merugikan konsumen tanah, baik secara ekonomi, sosial, maupun psikologis.

Berdasarkan latar belakang permasalahan tersebut, maka fokus utama dalam kajian ini adalah untuk menganalisis dan mengidentifikasi berbagai bentuk kejahatan yang dilakukan oleh mafia tanah di Indonesia, serta menelaah mekanisme dan jenis perlindungan hukum yang tersedia bagi para korban. Kajian ini juga bertujuan untuk mengevaluasi efektivitas perlindungan hak kepemilikan tanah menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya yang berkaitan dengan hukum agraria dan hukum pidana. Dengan demikian, penelitian ini tidak hanya memberikan pemahaman teoritis mengenai karakteristik kejahatan pertanahan, tetapi juga diharapkan mampu memberikan rekomendasi normatif terhadap upaya pemberantasan mafia tanah secara holistik dan berkelanjutan.

Sebagai landasan akademik, penelitian ini merujuk pada beberapa studi sebelumnya yang turut mengkaji fenomena mafia tanah. Di antaranya adalah penelitian oleh Hudi Karno Sabowo dan Heri Purnomo (2023) dalam tulisan berjudul “Pemberantasan Mafia Tanah Sebagai Kemitraan Negara dan Masyarakat”, yang menyoroti pentingnya kolaborasi antara pemerintah dan masyarakat dalam mengatasi praktik ilegal di bidang pertanahan. Fokus utama dari penelitian tersebut adalah mengapa mafia tanah harus diberantas serta langkah-langkah strategis yang dapat ditempuh dalam membangun sinergi antara negara dan warga (Hudi Kusno Subowo, 2023). Penelitian lain dilakukan oleh Prima Novianti Salma dan Habib Adjie, yang mengangkat permasalahan sengketa tanah akibat sertifikat ganda yang diterbitkan secara tidak sah oleh mafia tanah. Studi ini mengeksplorasi bentuk-bentuk kejahatan mafia tanah yang berkaitan dengan penerbitan sertifikat ganda secara melawan hukum serta menawarkan alternatif penyelesaian dan strategi pemberantasan kejahatan pertanahan yang berorientasi pada perlindungan hak masyarakat atas tanah (Habib Adjie, 2023).

METODE

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif, yakni suatu pendekatan ilmiah yang berfokus pada analisis terhadap norma hukum positif yang tertuang dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pendekatan normatif ini bertumpu pada sistematika hukum sebagai suatu kesatuan logis yang bersifat hierarkis, di mana norma-norma hukum yang dianalisis merupakan produk legislasi yang telah memiliki kekuatan mengikat secara yuridis. Oleh karena itu, penelitian ini menjadikan peraturan perundang-undangan sebagai objek utama yang dianalisis secara sistematis guna menjawab permasalahan hukum yang diangkat dalam kajian ini, termasuk dalam hal kejelasan, konsistensi, dan kekuatan mengikatnya dalam tatanan hukum nasional.

Dalam konteks penelitian hukum normatif, norma hukum dipandang sebagai unsur pokok yang menjadi pusat perhatian. Permasalahan yang timbul dalam norma hukum, seperti ketidakjelasan redaksional, ambiguitas dalam makna, hingga pertentangan antar norma, merupakan hal-hal yang dianalisis dengan pendekatan kualitatif yang mendalam. Proses analisis ini dilakukan dengan mempertimbangkan argumentasi hukum dan logika normatif, sehingga hasil penelitian tidak bertumpu pada observasi empiris, tetapi pada pemahaman mendalam terhadap konstruksi normatif hukum itu sendiri. Dengan demikian, penelitian ini tidak hanya menyoroti kepastian hukum, tetapi juga bertujuan untuk memberikan interpretasi hukum yang rasional dan koheren berdasarkan kerangka sistem hukum yang ada.

Peran teori hukum dalam penelitian normatif sangatlah fundamental. Teori hukum menjadi instrumen konseptual untuk menafsirkan dan menelaah norma hukum secara lebih mendalam. Data yang digunakan dalam penelitian ini sebagian besar berasal dari bahan hukum sekunder, yang meliputi sumber hukum primer seperti peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan, serta bahan hukum tersier seperti ensiklopedia hukum, kamus hukum, dan indeks peraturan. Selain itu, pemahaman terhadap norma hukum juga diperkuat dengan analisis terhadap literatur hukum, jurnal ilmiah, serta doktrin yang berkembang. Oleh sebab itu, pendekatan normatif ini bersifat doktrinal dan argumentatif, yang menekankan

pada penalaran hukum yang logis dan sistematis sebagai upaya untuk menjawab isu-isu hukum yang bersifat abstrak dan teoretis (Anonim, 2024).

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Bukti Praktik Kejahatan Mafia Tanah di Indonesia

Permasalahan pertanahan di Indonesia telah berkembang menjadi isu sosial yang sangat kompleks dan multidimensional, sehingga tidak dapat diselesaikan secara parsial semata melalui pendekatan administratif normatif. Sengketa tanah tidak lagi terbatas pada aspek legalitas administratif semata seperti batas wilayah atau hak kepemilikan formal melainkan telah merambah pada dimensi yang lebih luas, yakni politik, sosial, budaya, hingga kemanusiaan. Kompleksitas ini ditandai oleh adanya ketimpangan dalam penguasaan tanah, ketidakadilan dalam distribusi hak atas tanah, dan konflik horizontal yang seringkali berakar dari tumpang tindih kepentingan antarkelompok masyarakat. Oleh karena itu, penyelesaian sengketa pertanahan memerlukan strategi penanganan yang menyeluruh, berbasis pada prinsip keadilan substantif, perlindungan hak asasi manusia, serta sinergi antara pendekatan yuridis, sosiologis, dan antropologis guna mewujudkan tata kelola pertanahan yang berkeadilan dan berkelanjutan (Nurbaedah, 2023).

Pemalsuan sertifikat tanah merupakan salah satu bukti yang paling sering dalam modus mafia tanah adalah memanipulasi sertifikat tanah. Mafia tanah biasanya memalsukan atau memanipulasi dokumen sertifikat tanah dengan cara mengganti nama pemilik atau membuat sertifikat baru atas nama orang lain tanpa sepengetahuan pemilik sah. Kasus ini sering kali melibatkan oknum pejabat di Badan Pertanahan Nasional (BPN) atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang memfasilitasi proses ini.

Banyak kasus mafia tanah yang melibatkan penyalahgunaan wewenang oleh pejabat publik, seperti oknum pegawai Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang bekerja sama dengan kelompok tertentu untuk memalsukan dokumen atau mempermudah alih kepemilikan tanah secara ilegal. Beberapa kasus menunjukkan bahwa mafia tanah ini memanfaatkan kekuasaan pejabat setempat untuk memuluskan aksinya.

Kejahatan mafia tanah di Indonesia memang menjadi salah satu masalah besar yang merugikan banyak pihak, termasuk masyarakat yang kehilangan hak atas tanah mereka. Mafia tanah sering kali menggunakan cara-cara ilegal untuk menguasai atau mengalihkan kepemilikan tanah yang sah. Bukti-bukti terkait kejahatan mafia tanah dapat berupa berbagai hal, antara lain:

- a. Dokumen tanah yang dipalsukan: Mafia tanah sering melakukan praktik seperti memanipulasi dokumen tanah. Mereka bisa menggunakan cap dan tanda tangan palsu atau mengubah data tanah yang sudah teregistrasi di Badan Pertanahan Nasional (BPN).
- b. Sertifikat ganda: Dalam beberapa kasus, mafia tanah membuat sertifikat ganda untuk satu bidang tanah yang sama, di mana dua atau lebih pihak mengklaim kepemilikan yang sah atas tanah tersebut.
- c. Pemalsuan akta jual beli: Mafia tanah sering memalsukan akta jual beli tanah untuk mengalihkan hak milik atas tanah yang sebenarnya bukan milik mereka. Mereka biasanya membuat tanda tangan atau dokumen secara ilegal.
- d. Korupsi di instansi pemerintahan: Di dalam praktik mafia tanah, mafia tanah selalu bekerja sama dengan badan pertanahan nasional dan PPAT untuk mempermudah aksi kejahatan tersebut yang merugikan konsumen. Pihak-pihak tersebut sering menerima suap untuk melakukan pengesahan dokumen tanah yang bermasalah.

Berdasarkan hasil analisis, dapat disimpulkan bahwa praktik mafia tanah di Indonesia dilakukan dengan berbagai metode yang bersifat sistematis, terorganisir, dan melibatkan banyak pihak, baik dari kalangan masyarakat sipil maupun aparaturnegara. Bentuk-bentuk kejahatan yang kerap digunakan meliputi pemalsuan data otentik seperti surat-surat tanah dan

sertifikat, penggunaan girik palsu atau fiktif, serta tindakan okupasi atau penguasaan fisik atas bidang tanah milik orang lain tanpa hak. Selain itu, praktik ini juga sering kali dilakukan melalui kolaborasi dengan oknum Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), pejabat pada instansi Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), pejabat peradilan, serta aparat penegak hukum yang seharusnya bertugas menjaga integritas sistem hukum. Modus utama yang mendominasi dalam praktik mafia tanah adalah pemalsuan dokumen, yang secara yuridis telah dikualifikasikan sebagai tindak pidana berdasarkan ketentuan Pasal 263 ayat (1) dan (2) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), dengan ancaman sanksi pidana yang jelas. Namun demikian, realitas di lapangan menunjukkan bahwa keberadaan aturan pidana tersebut belum mampu memberikan efek jera yang efektif, karena praktik mafia tanah masih terus berlangsung secara masif dan berkelanjutan, mencerminkan lemahnya penegakan hukum dan perlunya reformasi struktural dalam sistem pertanahan nasional (Prayitno, 2021).

2. Perlindungan Hukum Kepada Konsumen Tanah Yang Dilakukan Penipuan Oleh Mafia Tanah Di Indonesia

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD NRI 1945) menjadi dasar konstitusional utama dalam penyusunan regulasi di bidang agraria di Indonesia, yang secara eksplisit memuat perintah normatif bahwa pengelolaan sumber daya alam, termasuk tanah, harus dilakukan oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran seluruh rakyat. Mandat konstitusi tersebut kemudian dituangkan secara yuridis dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang menjadi implementasi normatif dari amanat Pasal 33 ayat (3) UUD 1945. UUPA membawa dua substansi penting, yaitu pencabutan keberlakuan hukum agraria kolonial peninggalan Belanda dan pembentukan sistem hukum agraria nasional yang mencerminkan keadilan sosial (Kafrawi, 2022). Dalam kerangka ini, negara diberi kewenangan atributif sebagai pemegang kekuasaan tertinggi atas sumber daya agraria, bukan sebagai pemilik mutlak, melainkan sebagai pengatur dan pengelola demi kepentingan umum (Angela Melani Widjaja Indira Retno Aryatie, 2022). Kewenangan ini mencakup pengaturan hak atas tanah yang harus menjamin kepastian hukum, keadilan, dan kesejahteraan bagi masyarakat. Oleh karena itu, pembentukan undang-undang agraria nasional yang berpijak pada asas keadilan sosial, fungsionalitas tanah, dan kepentingan umum menjadi instrumen penting dalam menciptakan tatanan hukum pertanahan yang adil, berkelanjutan, dan berorientasi pada kemaslahatan rakyat.

Dalam perspektif hukum pidana, pelaku tindak kejahatan mafia tanah dapat dikenai sanksi pidana sebagai langkah hukum utama (*primum remedium*). Konsep *primum remedium* mengandung makna bahwa hukum pidana menjadi alat penegakan hukum pertama yang digunakan dalam menyelesaikan suatu pelanggaran, meskipun dalam beberapa kasus, penyelesaian dapat dilakukan melalui jalur administratif atau perdata (Gunanegara, 2022). Hal ini menunjukkan bahwa tindak pidana yang dilakukan oleh mafia tanah termasuk ke dalam jenis kejahatan sistemik yang bersifat terorganisir, terencana, dan melibatkan banyak pihak, sehingga penyelesaiannya tidak dapat dilakukan secara sederhana. Kompleksitas kejahatan ini menuntut pendekatan hukum pidana sebagai instrumen awal yang bersifat represif untuk memberikan efek jera dan menghentikan mata rantai kejahatan pertanahan.

Konflik agraria atau sengketa kepemilikan tanah merupakan fenomena yang tidak dapat dihindari di negara dengan keterbatasan lahan seperti Indonesia, terlebih dengan meningkatnya jumlah penduduk yang berdampak langsung pada tingginya kebutuhan terhadap tanah. Secara kuantitatif, peningkatan kasus sengketa tanah menjadi suatu keniscayaan, namun yang lebih mengkhawatirkan adalah peningkatan kualitas atau kompleksitas permasalahan tanah yang kini mencakup dimensi sosial, ekonomi, budaya, dan politik. Sengketa tanah tidak lagi hanya berkutat pada batas wilayah administratif semata,

melainkan telah berkembang menjadi konflik multidimensi yang berakar dari persoalan struktural dan ketimpangan penguasaan tanah yang semakin mencolok, khususnya antara kelompok ekonomi kuat dan masyarakat rentan (Sevilla, 2021).

Peran pemerintah sebagai pemegang mandat konstitusional untuk menyelesaikan permasalahan pertanahan harus dijalankan secara komprehensif, tidak hanya dengan menerbitkan kebijakan represif, tetapi juga dengan menggali akar persoalan yang melatarbelakangi maraknya praktik mafia tanah. Permasalahan utama dalam penyelesaian konflik agraria terletak pada ketidakseimbangan antara ketersediaan lahan dan tingginya permintaan akibat pembangunan yang masif di berbagai daerah. Menurut pandangan George J. Aditjondro, konflik agraria tidak dapat dipahami semata-mata sebagai konflik kepemilikan lahan, tetapi juga berkaitan erat dengan sistem ekonomi yang tidak merata, marginalisasi kelompok masyarakat adat, serta dominasi ekonomi oleh elit tertentu. Salah satu hambatan besar dalam penanganan sengketa adalah hadirnya spekulasi yang menguasai tanah dalam jumlah besar untuk tujuan komersial, yang bertentangan dengan prinsip keadilan dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Walaupun pembatasan kepemilikan lahan pertanian telah diatur sejak 1961, regulasi tersebut sudah tidak relevan dengan konteks pembangunan saat ini, dan belum ada peraturan tegas yang mengatur pembatasan penguasaan tanah di kawasan perkotaan (M.A., 2022).

3. Pendaftaran Tanah Sebagai Upaya Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah

Dalam rangka memperkuat supremasi hukum dan menciptakan kepastian hukum yang berkeadilan di Indonesia, sangat diperlukan adanya instrumen hukum yang memadai dalam bentuk undang-undang yang tidak hanya bersifat normatif, tetapi juga bersifat integratif dan operasional dalam penerapannya. Pembentukan regulasi yang baik harus disertai dengan sistem penegakan hukum yang kuat dan terkoordinasi agar mampu menjamin perlindungan terhadap hak-hak warga negara serta menjaga stabilitas dan keamanan nasional. Komitmen Indonesia sebagai negara hukum tercermin dalam pengakuan dan perlindungan terhadap hak asasi manusia, khususnya dalam konteks perlindungan hak atas kepemilikan tanah dari ancaman kejahatan yang merugikan masyarakat luas. Oleh karena itu, langkah konkret yang perlu diambil oleh pemerintah adalah merumuskan dan mengesahkan undang-undang di bidang pertanahan yang selaras dengan nilai-nilai konstitusional sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang secara tegas menyatakan bahwa setiap warga negara berhak atas kepemilikan pribadi yang tidak dapat dirampas secara sewenang-wenang oleh pihak manapun. Dengan demikian, sistem hukum nasional akan mampu menjamin hak kepemilikan secara adil serta menjadi instrumen efektif dalam pemberantasan mafia tanah dan perlindungan kepentingan rakyat.

Undang-Undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang bersumber dari Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945 yang mengatur tentang pengaturan dan pembagian hak atas tanah. Proses pendaftaran tanah ini bertujuan untuk menciptakan kepastian hukum bagi pemilik hak atas tanah dan mencegah konflik pertanahan (Indonesia, 1960). Dengan sertifikat tanah yang terdaftar, tanah tersebut mendapatkan status hukum yang sah, dan transaksi atau peralihan hak atas tanah dapat dilakukan secara transparan dan dapat dipertanggungjawabkan. Namun, dalam prakteknya pendaftaran tanah dapat memberikan perlindungan hukum, meskipun sistem pendaftaran yang belum sepenuhnya legal sering kali menjadi celah bagi mafia tanah untuk melakukan penipuan seperti memalsukan sertifikat atau menguasai tanah yang tidak sah melalui tindakan manipulasi hukum.

Mafia tanah dapat menimbulkan dampak dalam sistem pendaftaran tanah. Mafia tanah berperan dalam menyalahgunakan ketidakpastian status kepemilikan tanah untuk melakukan peralihan hak secara ilegal. Dalam beberapa kasus, mafia tanah menggunakan cara-cara ilegal untuk memperoleh tanah dengan memalsukan dokumen, termasuk sertifikat tanah. Mafia

tanah seringkali memanfaatkan ketidaktahuan masyarakat mengenai prosedur pendaftaran tanah yang benar dan ketidaklengkapan data pertanahan di beberapa daerah (Surya, 2023).

Salah satu solusi yang dapat dilakukan untuk memberantas praktik mafia tanah adalah dengan memperbaiki sistem pendaftaran tanah yang lebih transparan dan akuntabel. Digitalisasi sistem pendaftaran tanah dapat mengurangi potensi manipulasi dokumen karena mempermudah akses data dan memungkinkan verifikasi yang lebih cepat terhadap keabsahan sertifikat tanah. Selain itu, sosialisasi kepada masyarakat mengenai pentingnya pendaftaran tanah dan prosedur yang benar juga penting untuk menekan potensi manipulasi yang dilakukan oleh mafia tanah (Tabrani E, 2022).

Pendaftaran tanah merupakan instrumen penting dalam sistem pertanahan nasional yang diatur dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yang mengandung beberapa tujuan fundamental. Pertama, untuk mewujudkan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi para pemegang hak atas bidang tanah, satuan rumah susun, serta hak-hak lainnya yang melekat, dengan memberikan kemudahan dalam proses pembuktian kepemilikan hak secara sah dan formal. Kedua, sebagai sarana penyediaan informasi pertanahan yang akurat bagi pihak-pihak berkepentingan, termasuk pemerintah, guna menunjang pelaksanaan perbuatan hukum atas tanah atau satuan rumah susun yang telah didaftarkan. Ketiga, untuk menjamin terselenggaranya administrasi pertanahan yang tertib, sistematis, dan dapat dipertanggungjawabkan (Indonesia, Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, 1997).

Tujuan-tujuan tersebut secara strategis dirancang untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan wewenang serta tindak pidana dalam bidang pertanahan, khususnya praktik-praktik mafia tanah yang merugikan pihak yang sah secara hukum. Dalam hal terjadi sengketa atau konflik terkait status kepemilikan tanah, peran lembaga peradilan menjadi krusial dalam menilai dan menetapkan siapa pemilik hak yang sah berdasarkan alat bukti yang otentik dan keterangan saksi yang relevan. Dengan demikian, sistem pendaftaran tanah yang kuat dan penegakan hukum yang konsisten akan menjadi pilar utama dalam menciptakan keadilan agraria dan perlindungan hak masyarakat terhadap aset tanah mereka.

4. Penyelesaian Sengketa Tanah Akibat Kejahatan Mafia Tanah

Perlindungan hukum dalam kasus mafia tanah dapat dipisahkan dengan dalam perlindungan Hak Asasi Manusia (HAM). Berkaitan dengan isu tersebut Satjipto Rahardjo menyatakan bahwa pentingnya reformasi sistem pertanahan yang lebih transparan dan akuntabel. Pendaftaran tanah dan dokumentasi harus dikelola dengan baik oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), dengan menggunakan teknologi yang dapat meminimalisasi potensi manipulasi. (Raharjo, 2020) Reformasi ini harus dilengkapi dengan upaya untuk memperkuat posisi masyarakat dalam proses jual beli tanah agar mereka tidak terjerumus dalam praktik mafia tanah sehingga dapat menimbulkan kerugian masyarakat dalam melakukan jual beli tanah.

Selain itu Satjipto Rahardjo juga menekankan bahwa penyelesaian kasus mafia tanah tidak cuma sekedar bisa dalam pemberantasan dalam memanipulasi akta tanah. Maka Satjipto Rahardjo menegaskan bahwa harus ada kewajiban dalam kerjasama antar lembaga pemerintah dan aparat penegak hukum. Satjipto Rahardjo juga menegaskan bahwa pengadilan merupakan hal yang sangat penting dalam menghadapi kasus persengketaan tanah (Raharjo, Hukum dan Keadilan: Sebuah Kajian Filosofis, 2019).

Pada dasarnya tindak pidana dalam praktik kasus mafia tanah diatur dalam Pasal 263 Ayat 1 (KUHP) dan ayat 2 (KUHP):

- a. Barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam jika

pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat, dengan pidana penjara paling lama enam tahun.

- b. Diancam dengan pidana yang sama, barang siapa dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian (Anonim, Pasal 263 KUHP tentang Pemalsuan Surat, 2025).

KESIMPULAN

Karena banyaknya kasus mafia tanah di Indonesia, maka penulis ingin menyimpulkan mafia tanah seringkali menimbulkan kerugian besar terhadap masyarakat yang melakukan transaksi jual beli tanah. Hal ini bisa berkontribusi dalam dampak negatif dalam stabilitas perekonomian negara. Tanah merupakan kebutuhan yang penting bagi konsumen. Selain itu tanah memiliki nilai yang sangat penting dalam melakukan investasi. Para pelaku mafia tanah seringkali menggunakan akta tanah yang dipalsukan untuk memperoleh keuntungan secara ilegal.

REFERENSI

- Angela Melani Widjaja Indira Retno Aryatie, O. M. (2022). Kekuatan Pembuktian Sertipikat Hak Atas Tanah (Konvensional dan Elektronik). *Perspektif Hukum*, 1-28.
- Anonim. (2024, 7 10). *Teori Penelitian Normatif*. Diambil kembali dari Hukum Online: www.hukumonline.com
- Anonim. (2025, 3 29). *Pasal 263 KUHP tentang Pemalsuan Surat*. Diambil kembali dari Hukum Online: www.hukumonline.com
- Gunanegara. (2022). *Mafia Tanah dan Primum Remedium*. Jakarta: Google Playbook.
- Habib Adjie, P. N. (2023). Penyelesaian Sengketa Tanah Mengenai Sertipikat Ganda Akibat Tindak Pidana Mafia Tanah. *Jurnal Pendidikan dan Konseling*, 5144-53.
- Hudi Kusno Subowo, H. P. (2023). Pembereantasan Mafia Tanah Sebagai Upaya Bersama Pemerintah dan Masyarakat. *Jurnal Politik Hukum*, 106-23.
- Indonesia. (1960). *Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-Dasar Pokok Agraria*. Diambil kembali dari Database Peraturan BPK RI: <https://peraturan.bpk.go.id/Details/51310/uu-no-5-tahun-1960>
- Indonesia. (1997). *Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*. Diambil kembali dari Database Peraturan BPK: <https://peraturan.bpk.go.id/Details/56273/pp-no-24-tahun-1997>
- Kafrawi, R. M. (2022). Kajian Yuridis Badan Bank Tanah Dalam Hukum Agraria Indonesia. *Perspektif Hukum*, 109-38.
- M.A., A. (2022). Akibat Hukum Peralihan Hak Atas Tanah Waris Berdasarkan Pasal 20 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. *Jurnal Komunitas Yustisia*, 64-80.
- Nurbaedah. (2023). Penyelesaian Sengketa Sumber Daya Agraria Pada Tanah Perkebunan Bekas Hak Guna Usaha. *Diversi: Jurnal Hukum*, 220-23.
- Prayitno, B. (2021). Pertanggungjawaban Pidana Mafia Tanah Dalam Tindak Pidana Korupsi. *Jurnal Hukum dan Pembangunan Ekonomi*, 269.
- Raharjo, S. (2019). *Hukum dan Keadilan: Sebuah Kajian Filosofis*. Yogyakarta: Genta Publishing.
- Raharjo, S. (2020). *Penyelesaian Sengketa Tanah di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Press.
- Rakopoulos, T. (2020). The Shared Boundary: Sicilian Mafia and Antimafia Land. *Journal of Modern Italian Studies*, 528-44.
- Sevilla, M. (2021). Kasus Mafia Tanah Yang Menimpa Nirina Zubir: Apakah Akibat Dari Lemahnya Hukum Pertanahan. *Seminar Nasional Teknologi dan Multidisiplin Ilmu SEMNASTEKMU 2021* (hal. 160-165). Semarang: Universitas Sains dan Teknologi Komputer.

- Surya, W. (2023). Digitalisasi Pendaftaran Tanah di Indonesia: Mengatasi Mafia Tanah. *Jurnal Hukum Agraria*, 45-46.
- Tabrani E, S. B. (2022). Praktik Mafia Tanah dan Upaya Penyelesaian. *Jurnal Pertanahan Indonesia*, 30-31.
- Tebupeiory, A. (2023). Land Mafia Case Handling Through the Optimization of Land Mafia Task Force Role. *SASI*, 214-226.
- Tebupeiory, A. (2023). Role Model of Eradicating the Land Mafia In Indonesia. *Baltic Journal of Law & Politics*, 459-465.
- Wirawan, V. (2022). Alternatif Upaya Pencegahan Kejahatan Mafia Tanah Dalam Perspektif Hukum Administrasi Pertanahan. *Legal Standing: Jurnal Ilmu Hukum*.
- Yunus, M. (2020). *Praktek Mafia Tanah di Indonesia*. Jakarta: Universitas Indonesia.