

PERAN PEMERINTAH DALAM MENANGGULANGI KASUS MAFIA TANAH

Davin Allister, Benny Djaja

Fakultas Hukum, Universitas Tarumanagara, Indonesia

davin.205192005@stu.untar.ac.id

Abstrak

Kasus mafia tanah seringkali menjadi tantangan serius dalam sistem pertanahan di Indonesia, mengganggu keadilan agraria serta merugikan konsumen tanah. Penelitian ini menganalisis peran mafia tanah dalam konflik agraria yang melibatkan Notaris dan PPAT. 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: Peran, Pemerintah, Mafia Tanah

Abstract

The case of land mafia is a serious challenge in the land system in Indonesia, disrupting agrarian justice and harming land consumers. This study analyzes the role of land mafia in agrarian conflicts involving Notaries and PPATs. In this study, the author analyzes the social, economic, and political impacts caused by land mafia and the steps that have been taken by the government to overcome this problem.

Keywords: Part, Government, Land Mafia

PENDAHULUAN

Tanah memiliki posisi strategis dalam kehidupan manusia, tidak hanya sebagai lahan tempat tinggal, tetapi juga sebagai sumber daya ekonomi, sosial, dan budaya. Di Indonesia, tanah merupakan aset penting karena memiliki nilai yang sangat tinggi dalam salah satu aset terhadap konsumen tanah. Sistem pengelolaan pertanahan yang belum optimal serta lemahnya penegakan hukum seringkali menjadi faktor timbulnya sengketa dan praktik-praktik illegal seperti mafia tanah. Mafia tanah sebagai bentuk kejahatan terorganisir dan melakukan pemalsuan akta tanah yang dapat merugikan masyarakat yang melakukan transaksi jual beli tanah.¹

Negara melalui perangkat hukumnya telah berkomitmen memberikan kepastian dan perlindungan hukum dalam bidang pertanahan, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang secara normatif bersumber dari ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang

¹ Fitriani R. *Mafia Tanah dan Lemahnya Sistem Pertanahan di Indonesia*. Jurnal Hukum & Pembangunan 50, Edisi no. 3 Tahun 2020, 455–472.

Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Pasal tersebut menegaskan bahwa bumi, air, dan seluruh kekayaan alam yang terkandung di dalamnya berada di bawah penguasaan negara dan wajib dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kesejahteraan seluruh rakyat Indonesia.² Penafsiran yuridis terhadap norma tersebut menempatkan negara sebagai pemegang otoritas pengelolaan sumber daya agraria, yang berkewajiban menjamin distribusi dan pemanfaatannya secara adil dan merata. Hal ini meniscayakan adanya kebijakan agraria yang berpihak pada kepentingan publik, khususnya dalam menjamin akses masyarakat terhadap tanah sebagai sumber kehidupan, serta sebagai instrumen strategis untuk mewujudkan keadilan sosial dan pembangunan berkelanjutan. Oleh karena itu, pengelolaan tanah dan sumber daya agraria tidak hanya bersifat administratif, tetapi juga harus mempertimbangkan aspek sosial, ekonomi, dan ekologis, guna memastikan bahwa pemanfaatan kekayaan alam benar-benar berorientasi pada kemakmuran rakyat sebagaimana mandat konstitusi.

Teori Theodoros Rakopoulos mengenai mafia tanah berfokus pada dinamika sosial dan politik yang muncul di wilayah pedesaan, khususnya di Sisilia, Italia. Dalam artikelnya yang berjudul *The Shared Boundary: Sicilian Mafia and Antimafia Land*, Theodoros Rakopoulos menganalisis bagaimana batas-batas tanah yang dikelola oleh kelompok mafia dan antimafia dapat menciptakan ruang bagi konflik dan solidaritas.³ Ia menunjukkan bahwa meskipun batas tanah sering kali menjadi simbol pemisah antara kelompok yang berlawanan, mereka juga dapat menjadi titik pertemuan yang dapat memungkinkan interaksi sosial dan negosiasi antara pihak-pihak yang terlibat. Pendekatan ini menyoroti kompleksitas hubungan antara mafia tanah dan masyarakat lokal yang melakukan transaksi pembelian tanah.

Dalam implementasi sistem pertanahan nasional, masih kerap ditemukan praktik-praktik melawan hukum yang dilakukan oleh jaringan mafia tanah, yang secara sistematis berupaya menguasai hak atas tanah milik pihak lain dengan menggunakan berbagai modus operandi yang terstruktur dan melibatkan oknum pejabat publik guna melancarkan aksinya.⁴ Salah satu modus yang kerap digunakan adalah pemalsuan dokumen otentik, seperti akta jual beli atau surat hibah, yang kemudian dijadikan dasar

² Vani Wirawan, "Alternatif Upaya Pencegahan Kejahatan Mafia Tanah Dalam Perspektif Hukum Administrasi Pertanahan," *Legal Standing : Jurnal Ilmu Hukum* 7, Edisi no. 1 Tahun 2022.

³ Theodoros Rakopoulos. "The Shared Boundary: Sicilian Mafia and Antimafia Land." *Journal of Modern Italian Studies* 25, no. 5 (2020): 528–44.

⁴ Aartje Tehupeiry. "Role Model of Eradicating the Land Mafia in Indonesia." *Baltic Journal of Law & Politics* 16.3 (2023): 459-465.

hukum palsu (alas hak) untuk menggugat kepemilikan tanah melalui proses peradilan, sehingga secara manipulatif dapat memperoleh pengesahan atas kepemilikan tanah tersebut. Selain itu, mafia tanah juga kerap memalsukan surat kuasa, yakni dokumen yang seolah-olah diberikan oleh pemilik tanah kepada pihak tertentu, padahal surat tersebut dibuat tanpa sepengetahuan maupun persetujuan pihak yang sebenarnya berhak, dan digunakan untuk mengalihkan hak atas tanah secara tidak sah kepada pihak ketiga. Tidak kalah serius, terdapat pula modus pemalsuan identitas kependudukan, seperti Kartu Tanda Penduduk (KTP), yang dipalsukan sedemikian rupa sehingga pelaku dapat mengklaim sebagai pemilik sah tanah dimaksud, serta mendalilkan dokumen tersebut dalam berbagai proses administratif maupun hukum. Fenomena ini mencerminkan lemahnya pengawasan administratif dan penegakan hukum dalam sektor pertanahan, serta menunjukkan adanya kerentanan sistem agraria terhadap penyalahgunaan wewenang dan manipulasi hukum oleh pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab. Oleh karena itu, dibutuhkan reformasi struktural yang komprehensif, termasuk penguatan sistem digitalisasi dokumen pertanahan, peningkatan transparansi dalam proses registrasi hak atas tanah, serta pemberdayaan lembaga penegak hukum untuk menindak secara tegas seluruh bentuk kejahatan pertanahan yang merugikan masyarakat dan mengancam kepastian hukum.

Tingginya angka kasus mafia tanah yang marak terjadi di tengah masyarakat merupakan permasalahan agraria berskala nasional yang berdampak serius terhadap stabilitas hukum, sosial, dan ekonomi. Fenomena ini menimbulkan kekhawatiran publik yang mendalam, mengingat dampak negatif yang ditimbulkan sangat merugikan pihak-pihak yang secara sah memiliki hak atas tanah. Kegagalan pemerintah dalam menanggulangi dan menyelesaikan berbagai konflik pertanahan menunjukkan masih lemahnya tata kelola pertanahan nasional, baik dari aspek normatif maupun institusional. Kompleksitas persoalan hukum dalam sektor pertanahan yang mencakup aspek administrasi, perdata, pidana, hingga keterlibatan oknum aparaturnya menuntut adanya strategi pembangunan hukum yang sistematis, responsif, dan berkeadilan. Oleh karena itu, kehadiran negara menjadi imperatif, khususnya dalam membentuk regulasi yang lebih kuat, memberdayakan lembaga penegak hukum, dan menciptakan sistem pengawasan yang transparan serta akuntabel guna memberantas praktik mafia tanah yang merugikan hak-hak keperdataan masyarakat.

Berdasarkan latar belakang tersebut, fokus utama dalam penelitian ini diarahkan pada dua pokok permasalahan, yaitu pertama, bagaimana modus operandi

dan bentuk-bentuk kejahatan yang dilakukan oleh mafia tanah di Indonesia dalam rangka mengambil alih hak atas tanah secara tidak sah; dan kedua, bagaimana bentuk perlindungan hukum yang dapat diberikan kepada masyarakat, khususnya korban yang dirugikan dalam transaksi jual beli tanah, berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Tujuan dari kajian ini tidak hanya untuk mengidentifikasi karakteristik kejahatan pertanahan yang dilakukan oleh kelompok mafia tanah, melainkan juga untuk menganalisis efektivitas instrumen hukum yang tersedia dalam memberikan kepastian, perlindungan, dan pemulihan hak kepada pihak yang menjadi korban. Dengan demikian, diharapkan penelitian ini dapat memberikan kontribusi dalam merumuskan solusi yuridis dan kebijakan strategis yang relevan untuk memperkuat sistem perlindungan hukum di bidang pertanahan di Indonesia.

Beberapa penelitian sebelumnya yang mengkaji mengenai kejahatan mafia tanah. Pertama, Panca S. Rini melakukan penelitian terhadap pertanggungjawaban pidana pelaku mafia tanah, serta meneliti celah hukum yang dimanfaatkan dalam praktik mafia tanah melalui modus sertifikat ganda.⁵ Kedua, Bambang Heru meneliti tentang keterlibatan notaris sebagai bagian dari jaringan mafia tanah. Bambang juga menegaskan bahwa perlunya penguatan kode etik dan pengawasan terhadap profesi notaris.⁶

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif, yaitu suatu pendekatan yang bertumpu pada kajian terhadap norma-norma hukum positif yang tertuang dalam peraturan perundang-undangan, baik yang telah berlaku maupun yang sedang berlaku pada saat penelitian dilakukan. Pendekatan normatif dalam konteks ini menekankan pada analisis terhadap produk hukum yang bersifat tertulis sebagai instrumen pengatur kehidupan masyarakat, khususnya dalam kaitannya dengan perlindungan hukum di bidang pertanahan. Penelitian ini tidak hanya melihat keberadaan norma secara formal, tetapi juga menggali substansi normatifnya dalam rangka menilai efektivitas dan kepastian hukum dari ketentuan yang mengatur permasalahan mafia tanah.

Penelitian hukum normatif berfokus pada kajian terhadap norma sebagai objek

⁵ Rini, P. S. *Pertanggungjawaban Hukum terhadap Mafia Tanah dalam Perspektif Tindak Pidana Korupsi*. Jurnal Ilmu Hukum 19, Edisi No. 1 Tahun 2023, 112–124.

⁶ Bambang Heru. *Peran Notaris dalam Jaringan Mafia Tanah: Tinjauan Yuridis Normatif*. Jurnal Hukum dan Etika Profesi 7, Edisi No. 2 Tahun 2022, 203–215.

utama, terutama dalam hal ketidaktegasan, ambiguitas, bahkan kemungkinan adanya kontradiksi di antara norma-norma hukum yang berlaku. Oleh karena itu, pendekatan kualitatif menjadi penting dalam menggambarkan dan menganalisis permasalahan hukum secara mendalam dan komprehensif. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi berupa penemuan hukum (*rechtsvinding*) maupun interpretasi hukum terhadap norma yang menimbulkan permasalahan, sehingga dapat ditemukan solusi hukum yang tepat dan dapat diterapkan secara proporsional.

Dalam kerangka penelitian hukum normatif, teori hukum memegang peranan sentral sebagai alat bantu konseptual untuk menafsirkan dan menganalisis data hukum sekunder. Data sekunder ini terdiri dari berbagai sumber, termasuk sumber hukum primer seperti peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan, serta sumber hukum sekunder dan tersier seperti literatur hukum, artikel ilmiah, jurnal, dan dokumen pendukung lainnya. Seluruh bahan hukum tersebut digunakan untuk membangun argumen hukum yang rasional dan sistematis, sehingga dapat dijadikan dasar dalam menyusun rekomendasi atau penafsiran hukum atas permasalahan yang dikaji. Dengan demikian, integrasi antara teori hukum dan bahan hukum sekunder menjadi elemen penting dalam memastikan bahwa hasil kajian ini bersifat akademis, objektif, dan relevan terhadap praktik hukum di lapangan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Bukti Praktik Kejahatan Mafia Tanah di Indonesia

Mafia tanah sering terjadi menggunakan cara-cara ilegal dalam melakukan pemalsuan akta tanah. Dalam beberapa kasus, oknum-oknum di lembaga pertanahan bekerja sama dengan oknum mafia tanah untuk memanipulasi dokumen atau membuat sertifikat ganda atas tanah yang seharusnya sudah terdaftar secara sah. Pemalsuan dokumen ini memanfaatkan kelalaian atau kekurangan dalam sistem administrasi pertanahan yang ada di Indonesia. Salah satu kasus yang terungkap adalah praktik pemalsuan sertifikat tanah yang melibatkan oknum pejabat di Badan Pertanahan Nasional (BPN). Oknum-oknum ini mencetak sertifikat tanah baru atas tanah milik warga yang sudah terdaftar, lalu menjualnya kepada pihak lain tanpa sepengetahuan dengan pemilik tanah aslinya.⁷

Penyalahgunaan wewenang oleh pejabat pemerintah, terutama di tingkat desa

⁷ Prasetyo. *Kasus Pemalsuan Sertifikat Tanah: Praktik Mafia Tanah di Indonesia*. *Jurnal Hukum Indonesia* 45, Edisi no.3 Tahun 2023, 233–245.

atau kelurahan, juga menjadi salah satu modus di bidang mafia tanah. Mereka sering kali melakukan manipulasi terhadap data pertanahan, seperti melakukan pemalsuan akta tanah untuk memberikan hak atas tanah kepada pihak tertentu. Seperti, pada kasus yang terjadi di Tanjungpinang, beberapa pejabat desa terbukti terlibat dalam praktik mafia tanah dengan melakukan perubahan status tanah secara ilegal untuk keuntungan pribadi. Pejabat tersebut bekerja sama dengan mafia tanah untuk memanipulasi administrasi tanah agar dapat mengalihkan hak atas tanah kepada pihak yang tidak berhak.⁸

Penerbitan sertifikat hak atas tanah melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan kebijakan strategis pemerintah dalam rangka mempercepat proses legalisasi aset tanah dan memberikan kepastian hukum kepada masyarakat. Program ini dirancang untuk menyederhanakan prosedur administratif dan mengintegrasikan kinerja Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam satu sistem nasional yang komprehensif. Namun, dalam pelaksanaannya, terdapat sejumlah penyimpangan yang justru dimanfaatkan oleh oknum tidak bertanggung jawab, sehingga program ini menjadi celah terjadinya penipuan sertifikat. Sertifikat yang dihasilkan seharusnya menjadi alat bukti hak atas tanah yang kuat dan sah, justru dalam praktiknya sering dipalsukan atau disalahgunakan oleh pihak-pihak yang tergabung dalam jaringan mafia tanah, yang beroperasi dengan metode manipulatif terhadap sistem administrasi pertanahan.

Hasil analisis terhadap modus operandi mafia tanah menunjukkan bahwa kejahatan pertanahan dilakukan melalui berbagai cara, antara lain melalui pemalsuan data yuridis dan administratif seperti surat-surat tanah dan sertifikat, penggunaan girik palsu, penguasaan fisik tanah secara ilegal (okupasi), pengubahan batas fisik tanah, permohonan penerbitan akta pengganti karena klaim kehilangan, hingga kolusi dengan pejabat publik seperti PPAT, pegawai kantor ATR/BPN, hakim, dan aparat penegak hukum. Jaringan mafia tanah ini bekerja secara sistematis, terstruktur, dan lintas wilayah, sehingga mengancam integritas sistem pertanahan nasional. Modus yang paling dominan digunakan adalah pemalsuan dokumen, yang secara normatif dikategorikan sebagai tindak pidana berdasarkan Pasal 263 ayat (1) dan ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP). Namun, meskipun pengaturan pidana telah tersedia, realitasnya instrumen hukum tersebut belum mampu memberikan efek jera secara optimal. Hal ini menunjukkan lemahnya penegakan hukum dan perlunya

⁸ Iskandar A. *Penyalahgunaan Wewenang dalam Mafia Tanah: Kasus di Tanjungpinang*. *Jurnal Administrasi Negara* 30 Edisi no. 1 Tahun 2021, 77–88.

reformasi sistem pengawasan serta pemberian sanksi yang lebih tegas untuk membongkar dan menghentikan praktik mafia tanah secara menyeluruh di Indonesia.

2. Perlindungan Hukum Bagi Korban Masyarakat Mafia Tanah Di Indonesia

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menjadi dasar konstitusional utama dalam perumusan kebijakan dan regulasi di bidang agraria, yang menegaskan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya harus dikuasai oleh negara dan dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Ketentuan tersebut kemudian diimplementasikan secara yuridis melalui Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) sebagai instrumen hukum nasional yang menggantikan sistem hukum agraria kolonial warisan Belanda.⁹ UUPA memuat dua prinsip fundamental, yaitu penghapusan dualisme hukum agraria dan pembentukan sistem hukum agraria nasional yang berlandaskan pada nilai-nilai keadilan sosial. Dalam konteks ini, konsep "hak menguasai oleh negara" yang diatur dalam UUPA tidak dimaknai sebagai kepemilikan negara secara langsung atas tanah dan sumber daya alam, melainkan sebagai bentuk kewenangan publik untuk mengatur, merencanakan, mengelola, dan mengawasi pemanfaatannya demi kesejahteraan umum. Dengan demikian, negara bertindak sebagai pengelola tertinggi yang memiliki tanggung jawab konstitusional untuk menjamin keadilan distributif dan kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah bagi seluruh warga negara.¹⁰ Oleh karena itu, pembentukan hukum agraria nasional yang bersifat adil, komprehensif, dan berkelanjutan menjadi kebutuhan mendesak guna mewujudkan tujuan negara dalam mencapai kemakmuran, kebahagiaan, dan keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia.

Pelaku kejahatan pertanahan atau yang dikenal sebagai mafia tanah dapat dikenakan sanksi pidana sebagai langkah hukum utama (*primum remedium*) dalam sistem peradilan di Indonesia. Konsep *primum remedium* mengandung makna bahwa hukum pidana dapat dijadikan sebagai instrumen pertama dalam menindak suatu perbuatan melawan hukum, meskipun tersedia mekanisme penyelesaian melalui jalur administrasi maupun perdata.¹¹ Dalam konteks ini, hukum pidana dipandang memiliki

⁹ Rachman Maulana Kafrawi, "Kajian Yuridis Badan Bank Tanah Dalam Hukum Agraria Indonesia," *Perspektif Hukum* 22, no. 1 (2022): 109–38,

¹⁰ Angela Melani Widjaja Indira Retno Aryatie, Oemar Moechtar, "Kekuatan Pembuktian Sertipikat Hak Atas Tanah (Konvensional Dan Elektronik)," *Perspektif Hukum* 22, no. 1 (2022): 1–28,

¹¹ Gunanegara. *Mafia Tanah dan Primum Remedium*. (Jakarta :Google Playbook, 2022), Hal 84.

daya paksa yang lebih kuat dalam memberikan efek jera dan memberantas jaringan kejahatan yang bersifat sistematis dan terorganisir seperti mafia tanah. Kejahatan yang dilakukan oleh mafia tanah tidak bersifat individual atau spontan, melainkan dilakukan secara terstruktur dengan melibatkan berbagai pihak, termasuk oknum pejabat negara, sehingga pendekatan hukum yang tegas melalui jalur pidana menjadi sangat penting dan relevan dalam menanggulangi praktik-praktik tersebut secara efektif.

Perlindungan hukum terhadap korban kejahatan mafia tanah dapat dibedakan menjadi dua bentuk, yaitu preventif dan represif. Perlindungan preventif merujuk pada upaya negara melalui peraturan perundang-undangan yang dirancang untuk mencegah terjadinya penyimpangan dan penyalahgunaan hak atas tanah. Dalam hal ini, hak-hak normatif pemegang sertifikat atau hak atas tanah dijamin keberadaannya oleh negara melalui instrumen hukum yang mengatur kepemilikan, pendaftaran, dan pemanfaatan tanah secara legal. Sementara itu, perlindungan hukum represif diwujudkan dalam bentuk tindakan penegakan hukum terhadap pelaku kejahatan, serta upaya pemulihan dan pembelaan atas hak-hak korban. Perlindungan ini mencakup proses hukum yang memungkinkan korban untuk memperoleh keadilan, baik melalui pengembalian hak atas tanah maupun pemberian sanksi yang setimpal kepada pelaku. Dalam kerangka ini, negara berkewajiban menjamin bahwa hak-hak korban tidak hanya diakui secara normatif, tetapi juga dapat ditegakkan secara konkret dalam proses hukum yang adil dan transparan.

Tanggung jawab dan keterlibatan aktif pemerintah dalam menyelesaikan persoalan kepemilikan tanah di Indonesia patut diapresiasi sebagai langkah strategis dalam mewujudkan kepastian hukum dan keadilan sosial. Namun demikian, penyelesaian permasalahan ini tidak dapat dilakukan secara parsial tanpa terlebih dahulu mengidentifikasi akar penyebab utama yang menjadi hambatan dalam penanganan kasus mafia tanah. Kompleksitas permasalahan agraria tidak semata-mata dipicu oleh aspek hukum, tetapi juga oleh dinamika sosial, ekonomi, dan politik yang berkembang seiring dengan meningkatnya kebutuhan akan tanah sebagai akibat dari percepatan pembangunan di berbagai wilayah Indonesia. Seperti yang diungkapkan oleh George J. Aditjondro, konflik agraria tidak dapat dipahami hanya dalam kerangka pertanian semata, tetapi harus dianalisis secara interdisipliner, termasuk keterkaitannya dengan struktur ekonomi nasional, relasi mayoritas-minoritas, serta ketimpangan sosial antara masyarakat tradisional dan masyarakat modern. Salah satu penyebab krusial dalam berlarut-larutnya konflik pertanahan adalah maraknya praktik spekulasi, yakni penguasaan tanah dalam jumlah besar untuk kepentingan komersial, yang secara

esensial bertentangan dengan semangat Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Tahun 1960 yang menegaskan prinsip larangan penguasaan tanah secara berlebihan. Meskipun UUPA telah mengatur batasan luas kepemilikan lahan pertanian sejak tahun 1961, regulasi tersebut saat ini sudah tidak lagi memadai dalam menjawab kebutuhan zaman, terlebih di kawasan perkotaan yang hingga kini belum memiliki mekanisme pembatasan penguasaan dan kepemilikan tanah yang jelas dan tegas. Oleh karena itu, dibutuhkan reformulasi kebijakan agraria yang progresif dan responsif terhadap tantangan kontemporer dalam pengelolaan tanah di Indonesia.¹²

3. Pendaftaran Tanah Sebagai Upaya Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah

Proses pendaftaran tanah di Indonesia terdiri dari beberapa tahapan, yang pada dasarnya bertujuan untuk mencatatkan hak atas tanah dalam buku tanah yang dikelola oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) atau instansi yang berwenang.¹³ Langkah-langkah pendaftaran tanah meliputi:

- a. Pengukuran dan Pemetaan Tanah: pihak yang ingin mendaftarkan tanahnya akan mengajukan permohonan kepada BPN untuk melakukan pengukuran dan pemetaan terhadap tanah yang dimaksud. Pengukuran ini bertujuan untuk memastikan batas-batas tanah yang akan didaftarkan.
- b. Penerbitan Sertifikat: setelah tanah terdaftar dan haknya dibuktikan melalui dokumen yang legal, maka sertifikat tanah akan diterbitkan oleh BPN. Sertifikat ini merupakan bukti hak atas tanah yang sah dan sudah diakui oleh negara.
- c. Pendaftaran Peralihan Hak: peralihan hak, seperti jual beli, hibah, atau warisan, proses pendaftaran juga perlu dilakukan untuk mencatatkan perubahan hak atas tanah di buku tanah yang dikelola oleh BPN.

Penyusunan berbagai regulasi yang mengatur mengenai tata cara pendaftaran tanah di Indonesia merupakan langkah strategis yang diyakini tepat oleh pemerintah dalam rangka memberikan perlindungan hukum yang nyata terhadap hak-hak atas tanah yang dimiliki oleh masyarakat. Pengaturan ini dimaksudkan untuk mencegah timbulnya sengketa di masa mendatang yang umumnya disebabkan oleh lemahnya

¹² Abon, M. A. (et. al). 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, Vol. 5, No. 3, 2022, hlm. 64-80.

¹³ Badan Pertanahan Nasional. *Laporan Tahunan : Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Jakarta: BPN, 2021.

bukti kepemilikan atau status hukum tanah. Peraturan tersebut disusun dengan semangat pelayanan publik yang berorientasi pada kemudahan, kesederhanaan, dan percepatan proses administrasi pertanahan, agar masyarakat dari berbagai lapisan dapat mengakses layanan pendaftaran tanah secara efektif dan efisien. Inisiatif ini sekaligus mencerminkan komitmen negara dalam memberikan kepastian hukum atas hak atas tanah sebagai bagian dari jaminan konstitusional. Namun demikian, tantangan besar tetap ada, terutama karena luas dan keberagaman geografis wilayah Indonesia yang memerlukan upaya sistematis dan berkesinambungan dari pemerintah dalam membangun sistem administrasi pertanahan yang komprehensif, terintegrasi, dan mampu menjangkau seluruh pelosok nusantara.

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.¹⁴

Pelaksanaan pendaftaran tanah di Indonesia pada hakikatnya bertujuan untuk mewujudkan kepastian dan perlindungan hukum bagi subjek hukum yang memiliki hak atas bidang tanah, satuan rumah susun, maupun hak-hak lainnya, sebagaimana secara eksplisit diatur dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Tujuan utama dari kebijakan ini meliputi tiga aspek pokok:¹⁵

- a. Memberikan jaminan hukum yang kuat agar para pemegang hak dapat dengan mudah membuktikan status kepemilikannya di hadapan hukum;
- b. Menyediakan akses informasi yang akurat dan dapat diandalkan bagi pihak-pihak yang berkepentingan, termasuk instansi pemerintah, dalam rangka mempermudah pelaksanaan perbuatan hukum atas tanah dan bangunan yang telah terdaftar;
- c. Menciptakan sistem administrasi pertanahan yang tertib, sistematis, dan transparan.

Tujuan-tujuan ini diharapkan mampu mencegah terjadinya tindak pidana pertanahan seperti praktik mafia tanah yang kerap merugikan pemilik hak yang sah.

¹⁴ Surya, W. "Digitalisasi Pendaftaran Tanah di Indonesia: Mengatasi Mafia Tanah", *Jurnal Hukum Agraria* 2023, hlm. 45-46.

¹⁵ Indonesia, Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

Apabila sengketa kepemilikan tanah terjadi, maka lembaga peradilan dituntut untuk menjalankan fungsinya secara objektif dan profesional dalam menilai serta memutuskan siapa pihak yang memiliki hak yang sah atas tanah yang disengketakan, dengan mempertimbangkan alat bukti administratif, yuridis, dan saksi-saksi yang dihadirkan dalam proses persidangan.

4. Penyelesaian Sengketa Tanah Akibat Kejahatan Mafia Tanah

Perlindungan hukum terhadap kepentingan individu merupakan instrumen esensial dalam menjamin dan menegakkan hak asasi manusia dalam sistem hukum nasional. Dalam kerangka tersebut, Satjipto Rahardjo menegaskan bahwa perlindungan hukum berfungsi sebagai sarana pemberdayaan masyarakat, khususnya bagi pihak-pihak yang terlibat dalam advokasi hak asasi manusia, guna melindungi dan memastikan terpenuhinya kepentingan hukum para subjek hak tersebut. Salah satu wujud nyata perlindungan hukum dalam konteks ini adalah pengakuan dan penjaminan hak atas tanah melalui penerbitan sertifikat tanah yang sah secara hukum. Keabsahan sertifikat tanah menjadi krusial, mengingat tanah memiliki nilai strategis, baik secara ekonomi maupun sosial, sehingga kerap menjadi objek sengketa. Dalam praktiknya, tidak jarang ditemukan tindakan melawan hukum seperti pemalsuan dokumen pertanahan yang menimbulkan kerugian hukum bagi pemilik yang sah. Oleh karena itu, keberadaan sertifikat hak atas tanah tidak hanya sebagai bukti administratif kepemilikan, melainkan juga sebagai alat perlindungan yuridis yang memberi kepastian hukum dan menjadi bagian integral dari upaya perlindungan hak asasi manusia dalam bidang agraria.¹⁶

Dalam praktiknya, tindak pidana yang kerap terjadi dalam kasus mafia tanah umumnya berlandaskan pada ketentuan Pasal 263 ayat (1) dan ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP). Pasal tersebut mengatur bahwa setiap orang yang dengan sengaja membuat atau memalsukan suatu surat yang dapat menimbulkan hak, kewajiban, atau pembebasan utang, serta diperuntukkan sebagai alat pembuktian, dengan maksud untuk menggunakannya atau menyuruh pihak lain menggunakannya seolah-olah surat tersebut benar dan tidak dipalsukan, maka jika pemakaian surat tersebut dapat menimbulkan kerugian, pelakunya dapat dijatuhi pidana penjara paling lama enam tahun. Ketentuan yang sama juga berlaku bagi pihak yang dengan sengaja

¹⁶ Margareta Sevilla Rosa Angelin, Inez Devina Clarissa, and Zefaki Widigdo, "Kasus Mafia Tanah Yang Menimpa Nirina Zubir : Apakah Akibat Dari Lemahnya Hukum Pertanahan," *Seminar Nasional Teknologi Dan Multidisiplin Ilmu (SEMNASTEKMU)* 1, no. 1 (2021): 160–65

menggunakan surat palsu seolah-olah surat itu asli, apabila menimbulkan kerugian bagi pihak lain. Dalam konteks ini, pemalsuan tanda tangan juga dikualifikasikan sebagai bagian dari pemalsuan surat sebagaimana diatur dalam pasal tersebut. Oleh karena itu, tindakan memalsukan dokumen pertanahan, termasuk tanda tangan, merupakan perbuatan melawan hukum yang secara tegas dapat dikenakan sanksi pidana.¹⁷

Pertanggungjawaban pidana dalam tindak pidana pemalsuan dokumen, termasuk dalam perkara mafia tanah, mengacu pada terpenuhinya tiga unsur utama yang bersifat kumulatif. Pertama, pelaku harus memiliki kesadaran penuh atas perbuatan yang dilakukan serta potensi kerugian atau dampak negatif dari perbuatan tersebut. Kedua, pelaku menyadari bahwa tindakannya bertentangan dengan norma hukum dan ketertiban umum yang berlaku. Ketiga, pelaku melakukan perbuatan tersebut dalam kondisi bebas berkehendak atau tanpa adanya tekanan dari pihak manapun. Jika ketiga unsur ini terpenuhi, maka pelaku dapat dikenakan pertanggungjawaban pidana secara penuh. Pengenaan sanksi pidana dalam perkara mafia tanah tidak hanya bertujuan sebagai bentuk penegakan hukum, tetapi juga untuk mencegah terjadinya pelanggaran serupa di masa mendatang. Efek jera yang diharapkan dari pemidanaan bukanlah semata-mata karena ancaman hukuman, melainkan sebagai upaya preventif agar hak-hak masyarakat dalam sektor pertanahan terlindungi secara maksimal dari praktik kejahatan.¹⁸

SIMPULAN

Kasus mafia tanah merupakan masalah serius yang dapat merugikan konsumen tanah. Tindakannya yang melibatkan manipulasi akta dan dokumen tanah. Berdasarkan analisis yang dilakukan, dapat disimpulkan bahwa faktor utama yang memfasilitasi berkembangnya praktik mafia tanah adalah lemahnya pengawasan dari instansi terkait dan kurangnya pemahaman hukum di kalangan masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Badan Pertanahan Nasional. *Laporan Tahunan : Pendaftaran Tanah di Indonesia*. (Jakarta: BPN, 2021)

Gunanegara. *Mafia Tanah dan Primum Remedium*. (Jakarta :Google Playbook,

¹⁷ Anonim, "Pasal 263 KUHP Tentang Pemalsuan Surat", www.hukumonline.com, 28 April Maret 2025

¹⁸ Bambang Prayitno, "Pertanggungjawaban Pidana Mafia Tanah Dalam Tindak Pidana Korupsi," *Jurnal Hukum Dan Pembangunan Ekonomi* 9, Edisi no. 2 Tahun 2021, hal 269

2022)

B. Jurnal

- A, Iskandar. *Penyalahgunaan Wewenang dalam Mafia Tanah: Kasus di Tanjungpinang. Jurnal Administrasi Negara* 30 Edisi no. 1 Tahun 2021.
- Heru, Bambang. *Peran Notaris dalam Jaringan Mafia Tanah: Tinjauan Yuridis Normatif. Jurnal Hukum dan Etika Profesi* 7, Edisi No. 2 Tahun 2022.
- M. A, Abon (et. al). *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*, Vol. 5, No. 3, 2022.
- Maulana Kafrawi, Rachman. "Kajian Yuridis Badan Bank Tanah Dalam Hukum Agraria Indonesia," *Perspektif Hukum* 22, no. 1 2022.
- Melani Widjaja Indira Retno Aryatie, Angela. Oemar Moechtar, "Kekuatan Pembuktian Sertipikat Hak Atas Tanah (Konvensional Dan Elektronik)," *Perspektif Hukum* 22, no. 1 2022.
- P. S, Rini. *Pertanggungjawaban Hukum terhadap Mafia Tanah dalam Perspektif Tindak Pidana Korupsi. Jurnal Ilmu Hukum* 19, Edisi No. 1 Tahun 2023.
- Prasetyo. *Kasus Pemalsuan Sertifikat Tanah: Praktik Mafia Tanah di Indonesia. Jurnal Hukum Indonesia* 45, Edisi no.3 Tahun 2023.
- Prayitno, Bambang. "Pertanggungjawaban Pidana Mafia Tanah Dalam Tindak Pidana Korupsi," *Jurnal Hukum Dan Pembangunan Ekonomi* 9, Edisi no. 2 Tahun 2021.
- R, Fitriani. *Mafia Tanah dan Lemahnya Sistem Pertanahan di Indonesia. Jurnal Hukum & Pembangunan* 50, Edisi no. 3 Tahun 2020.
- Rakopoulos, Theodoros. "The Shared Boundary: Sicilian Mafia and Antimafia Land." *Journal of Modern Italian Studies* 25, Edisi No. 5 Tahun 2020.
- Sevilla Rosa Angelin, Margareta. Inez Devina Clarissa, and Zefaki Widigdo, "Kasus Mafia Tanah Yang Menimpa Nirina Zubir : Apakah Akibat Dari Lemahnya Hukum Pertanahan," *Seminar Nasional Teknologi Dan Multidisiplin Ilmu (SEMNASTEKMU)* 1, no. 1 2021.
- Tehupeiory, Aartje. "Role Model of Eradicating the Land Mafia in Indonesia." *Baltic Journal of Law & Politics* 16, Edisi No. 3 Tahun 2023.
- W, Surya "Digitalisasi Pendaftaran Tanah di Indonesia: Mengatasi Mafia Tanah", *Jurnal Hukum Agraria* 2022.
- Wirawan, Vani. "Alternatif Upaya Pencegahan Kejahatan Mafia Tanah Dalam Perspektif Hukum Administrasi Pertanahan," *Legal Standing : Jurnal Ilmu Hukum* 7, Edisi no. 1 Tahun 2022.

C. Website

Anonim, “*Pasal 263 KUHP Tentang Pemalsuan Surat*”, www.hukumonline.com, 28 April 2025

Anonim, “*teori penelitian normatif*”, www.hukumonline.com, 28 April 2025

D. Perundang-Undangan

Indonesia, Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997