

PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMILIK TANAH DALAM KASUS MAFIA TANAH DI INDONESIA

Mia Roihana Tuzahra¹, Aisha Tsabita Naila Hilmansyah², Qotrun Nada Hafsah³, Nindy Aulia Putri⁴, Azzahra Nur Azizah Sukendar⁵^{1,2,3,4,5}Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati, Indonesiaroihanamia@gmail.com¹ aishahilmansyah@gmail.com² nadahafsah4@gmail.com³
nindyauliaa@gmail.com⁴ zaranazh@gmail.com⁵

Jalan AH Nasution No. 105, Cipadung, Kec. Cibiru, Kota Bandung, Jawa Barat

*Korespondensi penulis: Mia Roihana Tuzahra

Abstract

Land mafia is a serious and frequent legal issue in Indonesia that threatens community land ownership rights and legal certainty. Frequently used methods include certificate duplication, document falsification, and the involvement of certain officials, often placing landowners in a vulnerable position. The purpose of this study is to gain a deeper understanding of how landowners are legally protected in land mafia cases in Indonesia, as well as the obstacles and solutions to resolve them. The research method used is a library research method, conducted by reviewing laws and regulations, articles, books, and various relevant legal literature. The results of this study indicate that landowners can be protected with preventive protection through land digitization, and repressive protection through administrative, criminal, and civil efforts. However, obstacles are still often encountered in their implementation, such as minimal inter-institutional coordination and low public legal literacy, so that stronger law enforcement is needed.

Keywords: Land mafia, Legal protection, Legal certainty**Abstrak**

Mafia tanah merupakan salah satu kasus hukum yang cukup serius dan sering terjadi di Indonesia yang mengancam hak kepemilikan tanah masyarakat dan kepastian hukum. Modus yang sering digunakan berbentuk penggandaan sertifikat, pemalsuan dokumen, dan keterlibatan oknum aparat yang seringkali membuat pemilik tanah berada pada posisi yang lemah. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui lebih dalam mengenai bagaimana pemilik tanah dilindungi secara hukum dalam kasus mafia tanah di Indonesia, serta kendala dan solusi dalam menyelesaikannya. Metode penelitian yang digunakan adalah library research method yang dilakukan dengan mengkaji peraturan perundang-undangan, artikel, buku, dan berbagai literatur hukum yang relevan. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa pemilik tanah dapat dilindungi dengan perlindungan preventif melalui digitalisasi pertanahan, dan perlindungan represif melalui usaha administrative, pidana, dan perdata. Namun, masih sering ditemukan kendala dalam pelaksanaannya seperti koordinasi antarlembaga yang minim, dan literasi hukum masyarakat yang rendah sehingga diperlukan penguatan penegakan hukum yang lebih tegas.

Kata kunci: Mafia tanah, Perlindungan hukum, Kepastian hukum**Article History**

Received: Desember 2025

Reviewed: Desember 2025

Published: Desember 2025

Plagirism checker no 554

Doi : prefix doi :

10.8734/causa.v1i2.365

Copyright : author

Publish by : causa



This work is licensed under a [creative commons attribution-noncommercial 4.0 international license](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/)

1. LATAR BELAKANG

Tanah merupakan salah satu aset yang memiliki nilai strategis bagi kehidupan masyarakat Indonesia, baik dari aspek ekonomi, sosial, maupun hukum. Dalam konteks negara agraris, tanah tidak hanya berfungsi sebagai sarana produksi dan tempat tinggal, tetapi juga memiliki dimensi historis, sosial, dan kultural yang melekat kuat pada kehidupan masyarakat. Oleh karena itu, negara berkewajiban menjamin perlindungan dan kepastian hukum atas hak milik warga negara sebagai bagian dari pemenuhan hak asasi manusia sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 28H ayat (4) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (Asshiddiqie, 2020).

Meskipun demikian, praktik penguasaan dan pemilikan tanah di Indonesia masih menghadapi berbagai persoalan struktural. Salah satu permasalahan yang menonjol adalah maraknya praktik mafia tanah, yaitu kejahatan pertanahan yang dilakukan secara terorganisir dan sistematis dengan memanfaatkan kelemahan administrasi pertanahan serta celah dalam sistem hukum. Mafia tanah sering kali melakukan pemalsuan dokumen, manipulasi data yuridis dan fisik tanah, penerbitan sertifikat ganda, hingga penguasaan tanah secara melawan hukum, yang berdampak langsung pada hilangnya hak pemilik tanah yang sah (Limbong, 2017; Sumardjono, 2020).

Fenomena mafia tanah menunjukkan adanya ketimpangan antara norma hukum yang ideal dan praktik penegakan hukum di lapangan. Padahal, Indonesia telah memiliki landasan hukum yang kuat di bidang pertanahan melalui Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) serta Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang bertujuan menjamin kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah. Namun, lemahnya pengawasan, rendahnya integrasi data pertanahan, serta praktik penyalahgunaan kewenangan oleh oknum aparaturnya menyebabkan tujuan regulasi tersebut belum sepenuhnya tercapai (Harsono, 2018; Kementerian ATR/BPN, 2020).

Dalam banyak kasus, pemilik tanah yang beritikad baik justru berada pada posisi yang rentan ketika berhadapan dengan mafia tanah. Rendahnya literasi hukum masyarakat, keterbatasan akses terhadap bantuan hukum, serta kompleksitas prosedur penyelesaian sengketa melalui jalur administratif, perdata, maupun pidana memperlemah posisi korban. Kondisi ini memperparah ketidakpastian hukum dan berpotensi menimbulkan konflik sosial berkepanjangan serta menurunkan kepercayaan publik terhadap institusi hukum dan pemerintahan (Barkatullah, 2021; ICW, 2019).

Di sisi lain, pemerintah telah berupaya melakukan pembaruan melalui penerapan digitalisasi administrasi pertanahan, seperti sistem pendaftaran tanah elektronik dan percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Digitalisasi ini diharapkan mampu meningkatkan transparansi, akurasi data, serta meminimalkan praktik pemalsuan dan manipulasi dokumen. Namun demikian, efektivitas kebijakan tersebut masih menghadapi berbagai kendala, terutama terkait kesiapan kelembagaan, integritas aparaturnya, serta koordinasi antarinstansi yang belum optimal (Winoto, 2020; Novita, 2022).

Berdasarkan kondisi tersebut, kajian mengenai perlindungan hukum bagi pemilik tanah dalam kasus mafia tanah di Indonesia menjadi sangat penting dan relevan. Penelitian ini diarahkan untuk menganalisis fenomena mafia tanah, faktor-faktor penyebab terjadinya, serta bentuk perlindungan hukum yang tersedia bagi pemilik tanah, baik melalui pendekatan preventif maupun represif. Dengan demikian, kajian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi

akademik dan praktis dalam memperkuat sistem perlindungan hukum pertanahan serta mewujudkan kepastian dan keadilan hukum bagi pemilik tanah di Indonesia (Simarmata, 2019; Azhar, 2021).

2. KAJIAN TEORITIS

Secara teori, perlindungan hukum terhadap tanah didasarkan pada prinsip kepastian hukum dan akses ke keadilan. Kepastian hukum membutuhkan sistem pengelolaan tanah yang tepat dan teratur agar tidak terjadi perselisihan mengenai kepemilikan tanah. Sementara akses ke keadilan memastikan pemilik tanah bisa menggunakan jalur hukum untuk menjaga haknya. Di Indonesia, Undang-Undang Pokok Agraria (UU No. 5/1960) menjadi dasar hukum utama yang mengakui dan melindungi hak atas tanah. Namun, dalam praktiknya, tingkat perlindungan tersebut sangat bergantung pada bagaimana pelaksanaan dan penerapannya di lapangan. (Perlindungan Hak Konstitusional Warga Negara, (Jakarta: Sinar Grafika, 2022), hlm. 145-150)

Pendekatan teori terkini menekankan gabungan antara perlindungan yang mencegah dan yang menghukum. Untuk perlindungan mencegah, dilakukan dengan memperbaiki sistem, seperti menerapkan digitalisasi data tanah yang terpadu, agar tidak ada celah untuk memalsukan dokumen. Sementara itu, perlindungan menghukum dilakukan dengan memperketat hukum, seperti memberi hukuman pada orang yang memalsukan dokumen, mengajukan gugatan untuk mengembalikan hak, serta tindakan administratif dari lembaga tanah. Tantangan besar adalah kesulitan dalam memperbaiki kerja sama antar instansi dan rendahnya pemahaman masyarakat tentang hukum, sehingga dibutuhkan upaya yang terorganisir untuk meningkatkan pengelolaan dan keterlibatan masyarakat dalam mencegah kejahatan terkait tanah. ("Penegakan Hukum Terhadap Mafia Tanah di Indonesia", Jurnal Hukum dan Pembangunan, Vol. 53, No. 1 (2023), hlm. 112-130)

3. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode library research (penelitian kepustakaan), yang dilakukan dengan berfokus pada penelitian terdahulu yang relevan terhadap norma dan aturan hukum yang berlaku. Bahan hukum yang peneliti gunakan terdiri dari bahan hukum primer dimana peneliti mengkaji peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan, serta bahan hukum sekunder seperti buku, dan artikel ilmiah yang relevan dengan judul penelitian ini yakni kasus mafia tanah di Indonesia. Peneliti mengumpulkan berbagai data dengan melakukan studi kepustakaan, kemudian data yang di dapat dianalisis secara kualitatif deskriptif untuk mengetahui fakta mengenai fenomena mafia tanah, serta kendala dan solusi penguatan perlindungan hukum di Indonesia.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Fenomena Mafia Tanah dan Posisi Lemah Pemilik Tanah

Mafia tanah adalah fenomena sosial dan hukum yang sangat kompleks, di mana sekelompok individu atau organisasi bekerja secara terstruktur dan sistematis untuk menguasai tanah milik orang lain melalui cara-cara ilegal, manipulatif, dan sering kali melibatkan kolusi dengan oknum aparat, pejabat, atau birokrat. Istilah mafia tanah sendiri merujuk pada kelompok yang bergerak di bidang kejahatan pertanahan, memanfaatkan celah hukum, ketidaktahuan masyarakat, serta kelemahan sistem administrasi pertanahan untuk meraih keuntungan pribadi atau kelompok secara ilegal.

Secara terminologis, istilah "mafia" merujuk pada kelompok yang melakukan kegiatan ilegal secara terorganisir, tertutup, dan memiliki jaringan kuat dalam sistem birokrasi dan kekuasaan. Dalam konteks pertanahan, mafia tanah diartikan sebagai sekelompok individu atau jaringan yang secara terorganisir melakukan kegiatan manipulatif terhadap proses hukum

dan administrasi pertanahan untuk memperoleh keuntungan dari hak atas tanah milik orang lain secara melawan hukum (Bernhard Limbong, 2017)

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) mendefinisikan mafia tanah sebagai jaringan kejahatan pertanahan yang terdiri dari pelaku langsung (pelaku lapangan), pelaku intelektual (dalang), serta oknum aparat yang menyalahgunakan kewenangan untuk memfasilitasi perampasan atau peralihan hak atas tanah secara tidak sah (Kementerian ATR/BPN, 2023a)

Mafia tanah merupakan istilah populer yang digunakan untuk menggambarkan praktik kejahatan pertanahan secara terorganisir, yang dilakukan oleh individu atau kelompok dengan tujuan menguasai atau mengambil alih hak atas tanah secara melawan hukum. Meskipun tidak secara eksplisit didefinisikan dalam undang-undang, mafia tanah dapat dipahami sebagai jaringan yang terdiri dari pelaku lapangan, aktor intelektual, serta oknum aparaturnegara yang memanfaatkan kelemahan sistem hukum dan administrasi pertanahan untuk mendapatkan keuntungan pribadi dengan cara melanggar hukum (Bernhard Limbong, 2017)

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) mendefinisikan mafia tanah sebagai “praktik penguasaan atau pengambilalihan tanah secara ilegal yang dilakukan oleh sindikat atau jaringan yang memanfaatkan kelemahan administrasi pertanahan, memalsukan dokumen, dan/atau bekerja sama dengan oknum pejabat untuk memanipulasi proses hukum” (Kementerian ATR/BPN, 2020). Hal ini mencerminkan bahwa mafia tanah tidak hanya dilakukan oleh pelaku individu, tetapi oleh struktur kejahatan yang memiliki strategi, jaringan, dan akses terhadap sistem kelembagaan.

Ciri utama mafia tanah adalah kemampuannya menyalahgunakan sistem. Mereka mengeksploitasi minimnya integrasi data pertanahan, tidak optimalnya penerapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), dan lemahnya peran lembaga adat atau komunitas lokal dalam sistem hukum formal. Sasarannya adalah lahan kosong, tanah waris yang belum terbagi, tanah adat tanpa sertifikat, atau bahkan aset negara yang belum difungsikan secara optimal. Dampaknya tidak hanya dirasakan oleh individu korban, tetapi juga menimbulkan ketidakpastian hukum, konflik sosial, dan penurunan kepercayaan terhadap institusi hukum (Maria S.W. Sumardjono, 2020)

Dengan demikian, mafia tanah harus dipahami tidak hanya sebagai pelaku penyimpangan hukum, tetapi sebagai gejala dari disfungsi sistem agraria. Definisinya mencakup dimensi struktural, kultural, dan instrumental dari kejahatan pertanahan. Oleh karena itu, pemberantasan mafia tanah harus dilakukan melalui pendekatan multidisiplin: hukum, administrasi, sosial, dan politik. Dalam kerangka itulah, kegiatan pengabdian kepada masyarakat (PKM) menjadi sangat relevan, khususnya dalam membangun literasi hukum, kapasitas kelembagaan desa, dan pemberdayaan masyarakat agar mampu mengenali, mencegah, serta melawan praktik mafia tanah secara mandiri dan berkelanjutan.

Untuk membedakan antara konflik pertanahan biasa dengan praktik mafia tanah, penting untuk memahami ciri-ciri serta karakteristik yang melekat pada jaringan kejahatan pertanahan ini. Mafia tanah tidak berdiri sendiri sebagai individu, melainkan membentuk struktur jaringan terorganisir yang terdiri dari pelaku langsung (operasional), pelaku intelektual (dalang), dan oknum yang menyalahgunakan kewenangan dalam lembaga atau institusi terkait. Dalam berbagai studi dan laporan penanganan kasus, terdapat sejumlah ciri khas yang menandai praktik mafia tanah, baik dari segi modus, aktor yang terlibat, maupun cara operasionalnya (Bernhard Limbong, 2017)

- 1) Adanya Pemalsuan Dokumen Pertanahan Ciri utama dari praktik mafia tanah adalah penggunaan dokumen palsu atau dokumen yang diperoleh secara tidak sah. Dokumen yang sering dipalsukan antara lain surat keterangan tanah (SKT), girik, akta jual beli, hingga sertifikat hak milik (SHM). Dalam banyak kasus, mafia tanah memalsukan tanda tangan kepala desa, camat, hingga pejabat Badan Pertanahan Nasional (BPN), dengan tujuan

mengklaim bahwa tanah tertentu adalah miliknya (Kementerian ATR/BPN, 2023a). Pemalsuan ini sering kali terjadi dengan tampilan legal yang tampak sah di permukaan, sehingga sulit dikenali masyarakat awam.

- 2) Melibatkan Oknum Aparat Pemerintah atau Penegak Hukum Salah satu karakteristik yang membedakan mafia tanah dari kejahatan biasa adalah keterlibatan oknum dari instansi resmi, seperti pegawai kantor desa, notaris/PPAT, staf BPN, dan bahkan anggota aparat penegak hukum. Kolaborasi ini memberikan legitimasi semuterhadap dokumen atau proses yang sebenarnya cacat hukum. Dalam beberapa kasus, keterlibatan aparat membuat korban kesulitan melawan karena takut atau tidak memiliki daya tawar (BPN Provinsi Banten, 2024)
- 3) Penguasaan Tanah Secara Fisik Tanpa Hak Mafia tanah sering memulai aksinya dengan menyerobot lahan secara fisik, yakni memasang plang klaim kepemilikan, membangun pagar sengketa, atau menempatkan orang suruhan untuk menduduki tanah. Penguasaan ini biasanya dilakukan sebelum proses hukum selesai, dan seringkali mengintimidasi pemilik sah agar menyerah atau menyetujui penyelesaian di luar hukum (Maria S.W. Sumardjono, 2020). Ini disebut sebagai taktik “klaim lapangan dulu, urus dokumen belakangan”.
- 4) Terjadi Sertifikat Ganda atas Satu Bidang Tanah Kasus sertifikat ganda merupakan indikator kuat keberadaan mafia tanah. Satu bidang tanah yang seharusnya hanya memiliki satu sertifikat bisa memiliki dua atau lebih dokumen hak milik karena manipulasi data dan kerja sama antara mafia dengan pejabat pertanahan. Situasi ini menimbulkan kebingungan hukum, proses litigasi panjang, dan ketidakpastian kepemilikan yang merugikan pihak yang benar (Boedi Harsono, 2018)
- 5) Transaksi Jual Beli Tanah Fiktif atau Tidak Sah Transaksi yang dilakukan mafia tanah biasanya tidak disertai bukti sah atau melibatkan pihak-pihak yang tidak berwenang menjual. Misalnya, membeli dari salah satu ahli waris tanpa persetujuan ahli waris lainnya, atau menciptakan akta jual beli antara pihak-pihak yang tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah tersebut. Notaris/PPAT yang bekerja sama dalam jaringan mafia sering kali mengesahkan transaksi semacam ini tanpa verifikasi yang cukup (Monopoli et al., 2025)
- 6) Bergerak dengan Sistematis dan Terstruktur Berbeda dengan sengketa tanah biasa, mafia tanah bergerak secara sistematis dengan tahapan yang terencana: mulai dari survei lokasi, identifikasi kelemahan legal, pemalsuan dokumen, penguasaan fisik, hingga penyelesaian hukum yang direayasa. Mereka memiliki pengetahuan teknis tentang hukum pertanahan, jaringan dalam birokrasi, dan dana operasional yang kuat. Struktur ini menunjukkan bahwa mafia tanah adalah kejahatan yang terorganisir, bukan spontan atau incidental (Joyo Winoto, 2020)
- 7) Menyasar Kelompok Rentan atau Lahan dengan Status Tidak Jelas Target utama mafia tanah adalah kelompok masyarakat yang lemah secara ekonomi dan hukum, seperti petani kecil, warga yang tidak memiliki sertifikat, atau lahan yang tidak aktif (tanah tidur). Lahan waris yang belum dibagi, tanah adat, dan aset negara juga sering menjadi sasaran karena status hukumnya ambigu. Strategi ini membuat mafia tanah minim risiko hukum karena korban tidak memiliki kemampuan melawan atau membuktikan klaimnya secara formal (Luthfi & Shohibuddin, 2010)
- 8) Menggunakan Jalur Hukum untuk Melegitimasi Aksi Ilegal Dalam banyak kasus, mafia tanah justru tampil seolah-olah sebagai pihak yang sah secara hukum. Mereka mengajukan gugatan ke pengadilan, memanfaatkan celah prosedural, bahkan menang dalam perkara karena memiliki dokumen “resmi” yang diperoleh secara tidak sah. Ini yang disebut sebagai “abuse of legal process”, di mana hukum dijadikan alat untuk merampas hak pihak lain (Haris Azhar, 2021)

Mafia tanah di Indonesia telah menjadi masalah serius yang merugikan banyak pihak, terutama masyarakat yang memiliki hak atas tanah yang sah. Fenomena ini terjadi akibat adanya kelemahan dalam pengawasan dan penegakan hukum di sektor pertanahan, yang membuka celah bagi pihak-pihak tertentu untuk melakukan tindakan ilegal yang berkaitan dengan kepemilikan tanah. Salah satu bentuk utama dari mafia tanah adalah pemalsuan dokumen atau rekayasa transaksi jual beli tanah, yang memungkinkan individu atau kelompok tertentu untuk memperoleh Surat Bukti Hak (SHB) atau sertifikat tanah yang tidak sah. Keberadaan mafia tanah ini tidak hanya merugikan negara, tetapi juga memperburuk keadilan bagi pemilik tanah yang sah. Penyebab utama terjadinya mafia tanah dapat dilihat dari berbagai faktor yang saling terkait. Pertama, lemahnya pengawasan terhadap sektor pertanahan menjadi salah satu alasan mengapa mafia tanah bisa berkembang. Tanpa adanya pengawasan yang ketat dan sistem yang transparan, banyak transaksi tanah yang dilakukan secara sembunyi-sembunyi atau bahkan secara ilegal. Proses administrasi yang tidak terkontrol dengan baik memberikan ruang bagi pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab untuk memalsukan dokumen atau mengubah status kepemilikan tanah. Ketidadaan mekanisme yang memadai untuk mengawasi setiap transaksi tanah di berbagai tingkat pemerintahan memperburuk situasi ini, membuat mafia tanah semakin berkuasa. Selain itu, praktik korupsi dalam birokrasi pertanahan juga turut berperan dalam memfasilitasi tindakan mafia tanah. Beberapa oknum dalam lembaga yang berwenang mengatur administrasi pertanahan sering kali memanfaatkan posisi mereka untuk menguntungkan diri sendiri atau kelompok tertentu. Korupsi ini bisa terjadi dalam bentuk suap atau penyalahgunaan wewenang untuk mempercepat penerbitan Surat Bukti Hak atau mengubah status kepemilikan tanah secara ilegal. Dengan begitu, transaksi yang tidak sah dapat diselesaikan dengan mudah, tanpa adanya perlindungan hukum bagi pihak yang dirugikan. Selain korupsi, rendahnya tingkat pemahaman masyarakat tentang hak-hak mereka atas tanah juga menjadi faktor yang memperburuk masalah mafia tanah. Banyak warga yang tidak memiliki pengetahuan yang cukup mengenai prosedur dan regulasi yang mengatur kepemilikan tanah, sehingga mereka mudah terjebak dalam penipuan yang dilakukan oleh pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab. Pihak-pihak tersebut seringkali memanfaatkan ketidaktahuan masyarakat untuk menguasai tanah yang seharusnya tetap menjadi hak mereka, bahkan dengan cara yang sangat merugikan. Masyarakat yang tidak tahu bagaimana cara melindungi hak-hak mereka atas tanah menjadi sasaran empuk bagi praktik mafia tanah. Di sisi lain, meskipun Indonesia memiliki peraturan hukum yang cukup jelas mengenai pengelolaan dan kepemilikan tanah, sistem hukum yang ada terlihat lemah dalam menanggulangi mafia tanah. Salah satu masalah terbesar adalah kurangnya koordinasi antara berbagai instansi pemerintah yang bertanggung jawab dalam pengelolaan pertanahan, seperti Badan Pertanahan Nasional (BPN), kepolisian, Kejaksaan, dan pengadilan. Kurangnya sinergi antar lembaga ini menyebabkan banyak kasus mafia tanah yang tidak ditangani secara efektif dan cenderung terbengkalai. Terkadang, proses hukum yang panjang dan lambat juga menjadi kendala dalam menyelesaikan masalah mafia tanah. Penegakan hukum yang lemah juga menjadi penyebab utama berkembangnya mafia tanah di Indonesia. Meskipun ada berbagai aturan yang mengatur tentang pertanahan, implementasi dan penegakan hukum yang ada sering kali tidak berjalan dengan baik. Bahkan, dalam beberapa kasus, oknum aparat hukum yang terlibat dalam penanganan perkara tanah justru turut memperburuk keadaan dengan melakukan penyalahgunaan wewenang atau menerima suap dari pihak-pihak yang terlibat dalam mafia tanah. Hal ini membuat banyak kasus mafia tanah yang tidak pernah sampai ke meja pengadilan atau tidak mendapatkan penyelesaian yang adil.

Masalah mafia tanah di Indonesia masih menjadi isu besar yang terus berkembang. Praktik mafia tanah umumnya melibatkan pengambilalihan hak atas tanah secara ilegal, yang bisa dilakukan dengan cara memalsukan dokumen, memanipulasi data pertanahan, atau bahkan dengan kekerasan. Selain merugikan individu dan masyarakat, praktik ini juga mengancam kepastian hukum dan sistem administrasi pertanahan di Indonesia. Oleh karena itu, penting

untuk mengeksplorasi bagaimana hukum dapat memberikan perlindungan terhadap masyarakat dan bagaimana teknologi digitalisasi bisa digunakan untuk mengatasi masalah ini.

Bentuk Perlindungan Hukum bagi Pemilik Tanah

a) Perlindungan Hukum Preventif

Dasar Hukum dan Langkah Perlindungan terhadap Mafia Tanah : Untuk memberikan perlindungan terhadap hak atas tanah, Indonesia memiliki sejumlah peraturan yang menjadi dasar hukum penting. Salah satunya adalah Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang mengatur kepemilikan tanah dan mekanisme pengalihan hak atas tanah. UUPA memberikan kerangka hukum yang jelas untuk memastikan bahwa tanah dikelola dan dipergunakan sesuai dengan aturan yang berlaku. Selain itu, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah juga menjadi landasan penting dalam proses administrasi pertanahan di Indonesia. Dengan pendaftaran tanah, pemerintah berusaha memberikan kepastian hukum bagi pemilik tanah dan menghindari sengketa yang bisa timbul karena adanya kesalahan pencatatan atau klaim ganda terhadap satu bidang tanah. Namun, meskipun ada peraturan yang mengatur, tantangan besar dalam penegakan hukum adalah praktik mafia tanah yang sering memanfaatkan celah dalam administrasi pertanahan yang masih dilakukan secara manual. Di sinilah teknologi digitalisasi memberikan solusi yang signifikan. Digitalisasi dalam pengelolaan pertanahan menjadi sangat penting untuk meningkatkan transparansi, kecepatan, dan keamanan dalam proses administrasi tanah. Salah satu terobosan yang telah diterapkan adalah sistem pendaftaran tanah elektronik (e-Registration). Sistem ini memungkinkan pendaftaran dan pemeriksaan status tanah secara online, yang membuat proses menjadi lebih efisien dan mengurangi kemungkinan adanya pemalsuan dokumen atau manipulasi data tanah. Dengan menggunakan sistem ini, setiap transaksi pertanahan dapat tercatat secara transparan dan dapat diawasi oleh masyarakat maupun instansi terkait.

b) Perlindungan Hukum Represif

Perlindungan hukum bersifat represif merujuk pada upaya penegakan hukum yang dilakukan setelah adanya pelanggaran atau konflik, dengan tujuan utama untuk menyelesaikan permasalahan, memulihkan hak-hak korban, dan mengambil tindakan terhadap pelanggar.¹ Hal ini berbeda dengan perlindungan yang bersifat preventif, yang ditujukan untuk mencegah terjadi pelanggaran melalui peraturan dan pengawasan administratif. Pendekatan represif lebih berfokus pada penyembuhan dan memperbaiki kesalahan yang telah terjadi.² Dalam konteks mafia tanah, perlindungan jenis ini mulai diterapkan ketika terjadi penguasaan tanah secara tidak sah, penipuan dokumen, atau saat intimidasi berlangsung. Proses ini dilakukan melalui saluran resmi di lembaga peradilan, baik itu pidana maupun perdata, serta melalui langkah-langkah perbaikan oleh lembaga pemerintahan.³ Keberhasilan dari perlindungan ini sangat ditentukan oleh kapasitas dan integritas aparat penegak hukum, serta seberapa mudah sistem peradilan dapat diakses oleh korban yang berasal dari kelompok ekonomi yang kurang beruntung.⁴

1) Perlindungan Hukum Secara Administratif

Perlindungan hukum yang bersifat represif dalam administrasi merupakan langkah perbaikan yang diambil oleh lembaga atau otoritas pemerintah yang memiliki hak di bidang pertanahan untuk mencabut keputusan atau dokumen yang terbukti memiliki kekurangan hukum.⁵ Tindakan ini berlandaskan pada kewenangan Badan Pertanahan

¹ Satjipto Rahardjo, Ilmu Hukum (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000), hlm. 312.

² Maria S.W. Sumardjono, Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi (Jakarta: Kompas, 2005), hlm. 145

³ R. Soeroso, Perlindungan Hukum bagi Rakyat di Indonesia (Surabaya: Sinar Grafika, 2010), hlm. 89.

⁴ Laporan LBH Jakarta, Problematika Penanganan Hukum Kasus Mafia Tanah (Jakarta: LBH Jakarta, 2020), hlm. 12.

⁵ Adriansyah Lubis, Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah (Bandung: Alumni, 2018), hlm. 56.

Nasional (BPN) untuk membatalkan sertifikat tanah secara otomatis sesuai dengan Pasal 32 dan Pasal 34 dari Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 mengenai Pendaftaran Tanah.⁶ Pencabutan ini dilakukan apabila sertifikat diterbitkan menggunakan dokumen yang tidak sah, terdapat kesalahan mengenai subjek atau objeknya, atau diperoleh dengan cara yang melanggar aturan. Keputusan Mahkamah Agung No. 3644 K/Pdt/2019 dengan tegas menyatakan bahwa sertifikat yang diperoleh melalui pemalsuan adalah tidak sah secara hukum dan BPN diwajibkan untuk mencabutnya.⁷

Selain pencabutan sertifikat, cara lain untuk melindungi secara administratif yaitu penerbitan sertifikat pengganti untuk pemilik yang berhak setelah melalui tahap pembuktian.⁸ Proses ini diatur dalam Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 13 Tahun 2017 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, yang memperkenankan penyelesaian melalui mediasi serta adjudikasi dalam BPN.⁹ Namun, keefektifan prosedur ini sering terhambat oleh lambatnya birokrasi, kesulitan dalam pembuktian bagi masyarakat, dan kemungkinan intervensi politik dari individu yang memiliki koneksi dalam birokrasi tersebut. Oleh karena itu, sangat penting untuk memperkuat fungsi pengawasan internal dan meningkatkan transparansi dalam proses pengambilan keputusan di BPN agar perlindungan administratif ini benar-benar dapat diakses oleh para korban.¹⁰

2) Perlindungan Hukum secara Perdata

Perlindungan hukum yang diberikan dalam konteks perdata bagi individu yang menjadi korban mafia tanah dilakukan melalui pengajuan gugatan di Pengadilan Negeri, dengan tujuan untuk mendapatkan putusan yang dapat memulihkan (*restitutio in integrum*) hak mereka atau memperoleh ganti rugi.¹¹ Instrumen utama yang digunakan adalah gugatan *rei vindicatie* (penuntutan kembali) sesuai dengan Pasal 1340 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), di mana pemilik lahan yang haknya terancam bisa meminta agar tanahnya dikembalikan dari pihak yang menguasainya tanpa hak.¹² Selain itu, gugatan tindakan melawan hukum (PMH) berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata berfungsi sebagai alat penting untuk meminta ganti rugi baik materiil maupun immateriil (seperti trauma mental akibat intimidasi) yang diderita akibat ulah mafia tanah.¹³ Putusan Mahkamah Agung secara konsisten menganggap bukti kepemilikan tradisional (seperti girik dan surat wasiat) sebagai alat bukti yang sah, terutama jika didukung oleh bukti penguasaan fisik yang berlangsung turun-temurun dan kesaksian dari masyarakat setempat.¹⁴

Proses hukum sipil memberikan kesempatan bagi pemilik tanah untuk mengajukan klaim guna membatalkan dokumen atau kesepakatan jual beli yang dibuat dalam keadaan terpaksa, paksaan, atau penipuan, seperti yang dijelaskan dalam Pasal 1321 KUHPerdata.¹⁵ Tindakan ini sangat krusial dalam kasus mafia tanah, di mana anggota masyarakat terpaksa menandatangani perjanjian pemindahan hak akibat adanya ancaman. Hambatan utama dalam perlindungan melalui jalur sipil adalah biaya yang tinggi, kompleksitas prosedur, serta lama waktu penyelesaian, yang membuat korban

⁶ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah* (Jakarta: Djambatan, 2008)

⁷ Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3644 K/Pdt/2019, pertimbangan hukum.

⁸ Adriansyah Lubis, *Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah* (Bandung: Alumni, 2018), hlm. 56.

⁹ Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 13 Tahun 2017 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

¹⁰ Waskito T. K. Tunggal, *Penanganan Sengketa Tanah* (Jakarta: Harvarindo, 2019), hlm. 102.

¹¹ Salim HS, *Perkembangan Hukum Perdata tentang Benda dan Hak-Hak atas Tanah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2019)

¹² Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia* (Yogyakarta: Liberty, 2018), hlm. 78.

¹³ Gunawan Widjaja, *Perbuatan Melawan Hukum* (Jakarta: Rajawali Pers, 2020), hlm. 92.

¹⁴ Putusan Mahkamah Agung No. 2311 K/Pdt/2018, pertimbangan hukum.

¹⁵ Subekti, *Hukum Perjanjian* (Jakarta: Intermasa, 2001), hlm. 45.

semakin terasing dari kelompok ekonomi yang rentan.¹⁶ Oleh karena itu, keberadaan lembaga bantuan hukum dan program prodeo, yang memungkinkan penyelesaian perkara tanpa biaya, menjadi sangat penting untuk memastikan akses terhadap keadilan bagi para korban mafia tanah yang tidak memiliki sumber daya finansial.¹⁷

3) Perlindungan Hukum secara Pidana

Perlindungan hukum melalui sistem hukum pidana merupakan metode penegakan yang paling ketat, bertujuan untuk memberikan hukuman kepada pelanggar hukum, sehingga dapat menimbulkan efek jera dan mencegah tindak kriminal secara lebih luas.¹⁸ Strategi yang diterapkan oleh mafia tanah mencakup berbagai jenis tindakan kriminal yang dapat dikenakan hukuman. Pemalsuan dokumen seperti sertifikat, akta PPAT, dan surat keterangan diatur dalam Pasal 263 dan Pasal 264 KUHP yang berkaitan dengan pemalsuan dokumen serta cap.¹⁹ Untuk tindakan pengambilalihan tanah secara paksa dan penggusuran yang tidak sah, Pasal 167 KUHP dapat diterapkan tentang pelanggaran terhadap rumah tangga atau Undang-Undang No. 51 Tahun 1960 yang melarang penggunaan tanah tanpa izin yang resmi.²⁰ Di samping itu, tindakan intimidasi dan ancaman kekerasan dapat dikenakan sanksi berdasarkan Pasal 335 KUHP yang membahas penganiayaan ringan atau pasal-pasal lainnya yang berhubungan dengan ancaman.²¹

Dalam perkembangannya, penanganan kasus pidana yang berkaitan dengan mafia tanah juga bisa menjadikan pelaku intelektual dan pejabat tertentu terseret, dengan memanfaatkan Undang-Undang No. 31 Tahun 1999 jo. UU No. 20 Tahun 2001 mengenai Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi, khususnya jika terbukti ada penyalahgunaan kekuasaan untuk keuntungan pribadi atau orang lain.²² Namun, tantangan utama adalah rumitnya pembuktian jaringan mafia tanah yang terorganisir, yang sering melibatkan "aktor di belakang layar" yang sulit dijangkau secara hukum.²³ Kurangnya koordinasi antara lembaga penegak hukum (Polri, Kejaksaan, Pengadilan) dan BPN, serta kemungkinan intervensi dari pihak berkuasa, seringkali membuat proses hukum terhenti di tengah jalan. Oleh sebab itu, diperlukan pendekatan penegakan hukum yang menyeluruh dan peningkatan peran Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK) dalam menyelidiki kasus mafia tanah yang berkaitan dengan praktik korupsi dan suap.²⁴

Kendala Penguatan Perlindungan

Dalam menangani kasus mafia tanah di Indonesia, berbagai lembaga negara yang memiliki kewenangan berbeda ikut terlibat. Diantaranya adalah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) selaku pengelola administrasi pertanahan, Kepolisian dan Kejaksaan sebagai aparat penegak hukum, dan pemutusan sengketa pada lembaga peradilan. Keterlibatan banyaknya institusi ini menandakan bahwa persoalan mafia tanah merupakan masalah yang kompleks dan multifaset. Oleh karena itu membutuhkan kerja sama antar sektor yang kuat dan berkelanjutan. Namun, kondisi ini justru menjadi tantangan tersendiri ketika koordinasi antarlembaga belum sepenuhnya berjalan dengan maksimal.

¹⁶ M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan* (Jakarta: Sinar Grafika, 2017), hlm. 312.

¹⁷ Erman Rajagukguk, "Akses terhadap Keadilan bagi Masyarakat Miskin dalam Sengketa Pertanahan," *Jurnal Hukum & Pembangunan* 50, no. 1 (2020): 150.

¹⁸ Andi Hamzah, *Hukum Pidana Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), hlm. 23

¹⁹ Moeljatno, *Asas-Asas Hukum Pidana* (Jakarta: Rineka Cipta, 2008), hlm. 105.

²⁰ Lilik Mulyadi, *Tindak Pidana Pemalsuan dalam Praktik* (Bandung: Alumni, 2019), hlm. 88.

²¹ Romli Atmasasmita, *Sistem Peradilan Pidana: Progresifisme Hukum Pidana & Kriminologi* (Bandung: Refika Aditama, 2022), hlm. 203.

²² Indriyanto Seno Adji, *Korupsi dan Penegakan Hukum* (Jakarta: Kompas, 2020), hlm. 156.

²³ Laporan LeIP, *Monitoring Penegakan Hukum Kasus Mafia Tanah Periode 2015-2020* (Jakarta: LeIP, 2021), hlm. 27.

²⁴ ICW, *Mafia Tanah: Modus, Aktor, dan Lemahnya Penindakan* (Jakarta: Indonesia Corruption Watch, 2019), hlm. 15.

Lemahnya koordinasi ditunjukkan dengan adanya tumpang tindih kewenangan antar instansi, terutama dalam memutuskan langkah awal yang akan diambil dalam menangani perkara dan pembagian peran antara aspek administratif dan aspek perdata. Perbedaan prosedur kerja dan penafsiran kewenangan masing-masing lembaga juga menjadi penyebab proses penanganan kasus berjalan dengan lambat. Akibatnya, penyelesaian sengketa tanah menjadi berbelarut-larut dan berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum bagi pemilik tanah yang sah.

Sistem informasi pertanahan mempunyai peranan yang penting dalam menjamin kepastian dan perlindungan hukum atas hak kepemilikan tanah. Namun, sampai saat ini sistem administrasi pertanahan di Indonesia belum sepenuhnya terintegrasi secara menyeluruh antar instansi terkait. Data kepemilikan tanah yang tersebar dan belum terhubung secara nasional menyebabkan proses verifikasi dan validasi hak atas tanah menjadi tidak optimal. Ketidakterpaduan sistem informasi tersebut menimbulkan berbagai permasalahan administratif, seperti munculnya sertifikat ganda, perbedaan data fisik dan yuridis tanah, dan lemahnya pengawasan terhadap perubahan status kepemilikan. Kondisi ini dimanfaatkan oleh para mafia tanah untuk melakukan pemalsuan dokumen, manipulasi data, atau pengalihan hak atas tanah tanpa sepengetahuan pemilik yang sah. Akibatnya, sengketa tanah semakin sulit dihindari dan kerap berujung pada konflik hukum yang berkepanjangan.

Selain faktor kelembagaan dan sistem, rendahnya literasi hukum masyarakat turut serta menjadi kendala dalam penguatan perlindungan hukum di bidang pertanahan. Banyak pemilik tanah yang belum memahami secara penuh terkait hak dan kewajiban hukum mereka, termasuk prosedur administrasi pertanahan yang benar dan mekanisme hukum yang tersedia untuk melindungi hak atas tanah. Ketidaktahuan ini membuat masyarakat berada pada posisi yang rentan dalam menghadapi praktik mafia tanah.

Solusi Penguatan Perlindungan Hukum

Urgensi penguatan hukum di Indonesia saat ini berpijak pada perlunya sinkronisasi antara regulasi yang ada dengan kebutuhan masyarakat modern yang menuntut efisiensi serta kepastian hukum. Dalam ranah hukum perdata, salah satu solusi fundamental adalah melakukan kodifikasi hukum perdata nasional yang komprehensif untuk menggantikan *Burgerlijk Wetboek* (BW) peninggalan kolonial. Langkah ini bukan sekadar upaya dekolonisasi, melainkan sebuah kebutuhan mendesak untuk menyelaraskan aturan-aturan hukum materiil dengan nilai-nilai sosiologis bangsa serta perkembangan ekonomi global. Tanpa adanya kodifikasi yang baru, ketidakpastian hukum dalam transaksi keperdataan dan sengketa hak milik akan terus terjadi akibat interpretasi hakim yang berbeda-beda atas teks hukum yang sudah usang dan sering kali tidak lagi relevan dengan praktik bisnis digital kontemporer.

Selanjutnya, penguatan hukum harus menyentuh aspek Struktur Hukum melalui modernisasi peradilan perdata atau yang dikenal dengan *Civil Justice Reform*. Implementasi sistem *e-court* dan *e-litigasi* harus ditingkatkan dari sekadar instrumen administratif menjadi instrumen substansial yang menjamin prinsip peradilan cepat, sederhana, dan biaya ringan. Digitalisasi ini diharapkan mampu meminimalisir interaksi personal antara pihak berperkara dengan aparat pengadilan yang selama ini menjadi celah bagi praktik mafia peradilan. Selain itu, penguatan peran lembaga alternatif penyelesaian sengketa (*Alternative Dispute Resolution*) seperti mediasi dan arbitrase perlu diintegrasikan secara lebih kuat dalam sistem peradilan untuk mengurangi beban perkara (*backlog*) di Mahkamah Agung yang sering kali menghambat pencapaian kepastian hukum bagi para pencari keadilan.

Dari sisi Budaya Hukum, solusi yang ditawarkan adalah penguatan literasi hukum bagi masyarakat luas untuk menciptakan kesadaran akan hak-hak keperdataan mereka. Masyarakat yang teredukasi secara hukum akan menjadi kontrol sosial yang efektif terhadap perilaku aparat penegak hukum. Dalam konteks jurnal hukum, penting untuk menyoroati bahwa

penguatan hukum tidak akan tercapai tanpa adanya perlindungan terhadap hak-hak warga negara dalam proses berperkara, termasuk penyediaan bantuan hukum cuma-cuma (pro bono) yang lebih terstruktur bagi masyarakat tidak mampu. Dengan demikian, hukum tidak lagi dipandang sebagai instrumen yang hanya memihak pada pemilik modal, melainkan sebagai alat untuk mencapai keadilan distributif yang merata.

Terakhir, penguatan hukum di Indonesia memerlukan integritas moral dari para praktisi hukum melalui reformasi sistem pendidikan dan etika profesi. Penegakan kode etik advokat, hakim, dan notaris harus dilakukan secara konsisten melalui dewan kehormatan yang independen. Dalam perspektif hukum perdata, peran Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sangat sentral dalam mencegah sengketa di masa depan melalui pembuatan akta otentik yang berkualitas. Oleh karena itu, pengawasan yang ketat terhadap pejabat publik ini menjadi pilar penting dalam memperkuat sistem hukum nasional guna menciptakan iklim investasi yang sehat dan perlindungan hukum yang maksimal bagi setiap subjek hukum di Indonesia.

Menuju Kepastian Hukum dan Integritas Yudisial, Penguatan hukum di Indonesia, khususnya dalam ranah hukum perdata, menuntut adanya reformasi fundamental yang menyentuh aspek substansi hukum (legal substance). Solusi utama yang mendesak adalah percepatan kodifikasi Hukum Perdata Nasional untuk menggantikan Burgerlijk Wetboek (BW). Ketergantungan pada kodifikasi kolonial tidak hanya menciptakan persoalan kedaulatan hukum, tetapi juga menimbulkan ketidakpastian hukum akibat perbedaan interpretasi terhadap teks aslinya yang berbahasa Belanda. Dalam jurnal hukum perdata, penting untuk ditekankan bahwa pembaruan substansi ini harus mencakup sinkronisasi antara hukum adat, hukum agama, dan prinsip hukum internasional yang relevan dengan praktik perdagangan modern. Penguatan substansi ini harus diarahkan pada pembentukan aturan yang adaptif terhadap fenomena digital, seperti kontrak pintar (smart contracts), tanggung jawab perdata dalam transaksi elektronik, dan perlindungan aset digital. Tanpa pembaruan substansi yang koheren, sistem hukum perdata Indonesia akan terus mengalami kegagalan dalam merespons sengketa-sengketa kontemporer yang berdimensi global.

Selanjutnya, penguatan hukum harus dilakukan melalui transformasi struktur hukum (legal structure) dengan mengoptimalkan peran teknologi informasi dalam sistem peradilan (Civil Justice Reform). Digitalisasi peradilan melalui sistem e-court dan e-litigasi bukan sekadar upaya simplifikasi administratif, melainkan strategi kunci untuk meminimalisir peluang praktik mafia peradilan yang sering terjadi dalam interaksi tatap muka. Solusi sistemik ini harus didorong dengan integrasi data antara institusi pengadilan, perbankan untuk eksekusi putusan, dan lembaga pencatatan aset (seperti BPN). Penguatan struktur juga melibatkan restrukturisasi kelembagaan hakim yang harus didorong pada spesialisasi kamar perdata yang lebih spesifik, misalnya kamar perdata ekonomi, perdata internasional, atau perdata lingkungan. Hal ini bertujuan agar putusan yang dihasilkan memiliki kualitas pertimbangan hukum (legal reasoning) yang tajam dan konsisten (predictability of law), sehingga masyarakat dan pelaku usaha memiliki keyakinan terhadap jaminan keadilan di meja hijau.

Selain aspek formal di pengadilan, solusi penguatan hukum perdata juga wajib menyentuh penguatan mekanisme penyelesaian sengketa di luar pengadilan (Non-Litigation/Alternative Dispute Resolution). Dalam perspektif hukum perdata, kepadatan perkara di tingkat kasasi sering kali menghambat efektivitas penegakan hukum secara keseluruhan. Oleh karena itu, negara harus memperkuat kedudukan hukum para mediator dan arbiter melalui standarisasi sertifikasi yang ketat dan pengakuan eksekutorial terhadap kesepakatan perdamaian yang lebih efisien. Penguatan ini akan menciptakan ekosistem hukum yang tidak hanya bergantung pada putusan hakim yang bersifat win-lose, tetapi lebih mengedepankan prinsip keadilan restoratif dan pemulihan hubungan hukum antarpihak. Penguatan di sektor ini secara langsung

akan mengurangi biaya sosial dan ekonomi dari sebuah sengketa, yang pada akhirnya akan meningkatkan daya saing ekonomi nasional di mata internasional.

Terakhir, pilar yang paling krusial adalah pembenahan terhadap budaya hukum (legal culture) dan integritas para aktor hukum, mulai dari Hakim, Advokat, hingga Notaris. Solusi yang ditawarkan adalah penerapan sistem pengawasan yang terintegrasi dan transparan, di mana masyarakat memiliki kanal yang terlindungi untuk melaporkan malpraktik hukum. Penegakan kode etik oleh organisasi profesi harus dilakukan secara imparial dan tidak defensif. Dalam konteks pendidikan hukum, kurikulum harus dititikberatkan pada etika profesi dan integritas moral, bukan sekadar pemahaman teknis aturan. Penguatan hukum di Indonesia pada akhirnya adalah upaya membangun kepercayaan publik (public trust). Jika masyarakat percaya bahwa sistem hukum perdata mampu melindungi hak milik dan kontrak mereka secara adil tanpa adanya intervensi kekuatan uang atau politik, maka kepatuhan hukum akan tumbuh secara organik. Sinergi antara substansi yang modern, struktur yang bersih, dan budaya yang berintegritas inilah yang akan membawa Indonesia menuju negara hukum yang substantif, bukan sekadar negara hukum formalitas.

5. KESIMPULAN

Perlindungan hukum bagi pemilik tanah dalam kasus mafia tanah di Indonesia merupakan kebutuhan mendesak untuk menjamin kepastian hukum, keadilan, dan perlindungan hak asasi masyarakat atas tanah. Praktik mafia tanah menunjukkan masih adanya kelemahan dalam sistem administrasi pertanahan, penegakan hukum, serta pengawasan terhadap aparat dan pejabat yang berwenang. Kondisi ini mengakibatkan pemilik tanah yang beritikad baik berada pada posisi yang rentan terhadap kehilangan hak atas tanahnya. Upaya perlindungan hukum harus dilaksanakan secara komprehensif melalui pendekatan preventif dan represif. Perlindungan preventif diwujudkan dengan penguatan sistem pendaftaran tanah yang transparan dan terintegrasi, peningkatan kesadaran hukum masyarakat, serta perbaikan tata kelola administrasi pertanahan. Sementara itu, perlindungan represif dilakukan melalui penegakan hukum yang tegas, adil, dan konsisten terhadap pelaku mafia tanah, termasuk oknum aparaturnegara yang terlibat, guna memberikan efek jera dan memulihkan kepercayaan publik terhadap hukum. Selain itu, peran lembaga peradilan dan Badan Pertanahan Nasional sangat menentukan dalam memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemilik tanah. Putusan pengadilan yang mengedepankan keadilan substantif serta peningkatan profesionalisme dan akuntabilitas lembaga pertanahan akan memperkuat posisi hukum pemilik tanah yang beritikad baik. Dengan demikian, perlindungan hukum yang efektif terhadap pemilik tanah hanya dapat terwujud melalui sinergi antara regulasi yang jelas, institusi yang berintegritas, serta penegakan hukum yang berorientasi pada keadilan dan kepastian hukum.

6. SARAN

Perlindungan hukum bagi pemilik tanah dalam menghadapi praktik mafia tanah perlu diperkuat melalui peningkatan kepastian hukum di bidang pertanahan. Pemerintah harus mengoptimalkan sistem pendaftaran tanah yang transparan, akuntabel, dan terintegrasi secara digital agar data kepemilikan tanah tidak mudah dimanipulasi. Digitalisasi pertanahan yang terhubung dengan lembaga peradilan, notaris/PPAT, dan pemerintah daerah diharapkan mampu mencegah terbitnya sertifikat ganda serta meminimalisasi pemalsuan dokumen yang sering menjadi modus mafia tanah. Selain itu, perlindungan hukum preventif bagi pemilik tanah perlu menjadi prioritas dengan mendorong kesadaran hukum masyarakat. Pemilik tanah harus diberikan edukasi mengenai pentingnya pendaftaran tanah, pemeliharaan dokumen kepemilikan, serta pemutakhiran data secara berkala. Negara melalui instansi terkait juga perlu aktif memberikan penyuluhan hukum agar masyarakat memahami hak dan kewajibannya

serta mampu mengenali pola-pola kejahatan mafia tanah sejak dini. Di sisi represif, penegakan hukum terhadap pelaku mafia tanah harus dilakukan secara tegas dan konsisten guna memberikan efek jera. Aparat penegak hukum dituntut untuk menindak tidak hanya pelaku utama, tetapi juga oknum pejabat atau aparat yang terlibat dalam praktik tersebut.

Penegakan hukum yang berlandaskan asas keadilan, kepastian, dan kemanfaatan hukum menjadi kunci untuk memulihkan kepercayaan masyarakat terhadap sistem hukum pertanahan. Peran lembaga peradilan juga sangat penting dalam memberikan perlindungan kepada pemilik tanah yang beritikad baik. Hakim diharapkan tidak hanya berfokus pada aspek formalitas administrasi, tetapi juga mempertimbangkan penguasaan fisik dan itikad baik pemilik tanah dalam memutus sengketa. Pendekatan keadilan substantif diperlukan agar putusan pengadilan tidak justru melegitimasi praktik mafia tanah yang merugikan masyarakat. Selanjutnya, Badan Pertanahan Nasional perlu memperkuat pengawasan internal dan meningkatkan kualitas pelayanan publik di bidang pertanahan. Mekanisme pengaduan harus dibuat lebih mudah diakses dan responsif agar korban mafia tanah memperoleh perlindungan hukum secara cepat. Transparansi dan akuntabilitas dalam setiap proses administrasi pertanahan akan mempersempit ruang gerak mafia tanah. Terakhir, reformasi dan harmonisasi regulasi di bidang pertanahan perlu terus dilakukan untuk menutup celah hukum yang dapat dimanfaatkan oleh mafia tanah. Peraturan perundang-undangan yang jelas, konsisten, dan saling terintegrasi akan memperkuat posisi hukum pemilik tanah serta mendukung terciptanya sistem pertanahan yang adil dan berkelanjutan.

DAFTAR REFERENSI

- Adji Samekto, F.X. Kritik Hukum: Kapitalisme, Negara, dan Mafia Peradilan. Yogyakarta: Genta Publishing, 2021.
- Arnowo, H. (2021). Administrasi Pertanahan DI Indonesia.
- Asshiddiqie, Jimly. Gagasan Negara Hukum Indonesia. Jakarta: Sekretariat Jenderal MK RI, 2020.
- Azhar, H. (2021). Mafia Tanah dan Problem Sistemik Penegakan Hukum. Jakarta: Lokataru Foundation
- Barkatullah, Abdul Halim. "Kerentanan Pemilik Tanah Skala Kecil terhadap Praktik Mafia Tanah dalam Perspektif Hukum Progresif." Jurnal Hukum Ius Quia Iustum 28, no. 2 (2021): 255-275.
- Dahlioni, D., & Tuasikal, H. (2025). Penyelesaian Sengketa Perdata Melalui Non-Litigasi: Kajian Hukum dan Implementasinya di Indonesia. Journal of Dual Legal Systems, 2(1), 46-69.
- Febriani, D. (2025). KEWENANGAN KEJAKSAAN DIDALAM MEMBERANTAS MAFIA TANAH. Lex LATA, 7(1), 14-36.
- Guntur, M. (2024). ANALISIS KEBIJAKAN KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH TUMPANG TINDIH DALAM PERSPEKTIF PERATURAN PEMERINTAH NO. 24 TAHUN 1997. Indragiri Law Review, 2(3), 32-38.
- Hamzah, Andi. Hukum Pidana Indonesia. Jakarta: Sinar Grafika, 2016.
- Harsono, Boedi. Hukum Agraria Indonesia: Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah. Jakarta: Djambatan, 2008.
- Herlina Ratna, S. N. (2025). Asas-Asas Umum Hukum Perdata dalam Perspektif Modern. Takaza Innovatix Labs.
- Hidayatulloh, M. A. (2022). Mafia Tanah Menurut Kebijakan Undangundang Pertanahan. Dinamika Hukum & Masyarakat, 3(1). (<https://ojs.unik-kediri.ac.id/index.php/DMH/article/download/3716/2473>)
<https://peraturan.bpk.go.id/Details/51310/uu-no-5-tahun-1960>
<https://peraturan.bpk.go.id/Details/56273/pp-no-24-tahun-1997>

- ICW. Mafia Tanah: Modus, Aktor, dan Lemahnya Penindakan. Jakarta: Indonesia Corruption Watch, 2019.
- Kejaksaan Negeri Tangerang Selatan. (2023). Rapat koordinasi identifikasi dan penanganan permasalahan mafia tanah di Provinsi Banten. <https://kejari-tangerangselatan.kejaksaan.go.id/rapat-koordinasi-identifikasi-dan-penanganan-permasalahan-mafia-tanah-di-provinsi-banten/>
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. (2020). Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek).
- Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (Wetboek van Strafrecht).
- LBH Jakarta. Problematika Penanganan Hukum Kasus Mafia Tanah. Jakarta: LBH Jakarta, 2020.
- Limbong, B. (2017). Konflik Pertanahan. Jakarta: Margaretha Pustaka
- Lubis, Adriansyah. Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah. Bandung: Alumni, 2018.
- Mangara, G., & Al-Djufri, T. A. (2022). Urgensi Pembaharuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata di Indonesia. Jurnal Hukum Lex Generalis, 3(4), 269-290.
- Novita, I. (2022). Kebijakan Hukum Kementerian ATR/BPN Terhadap Pencegahan Mafia Tanah dalam Basis Penerapan Sistem Pendaftaran Tanah (Master's thesis, Universitas Islam Sultan Agung (Indonesia)).
- NUFUS, M. I. (2024). KEWENANGAN KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG DALAM PENYELESAIAN PERSELISIHAN TERKAIT SERTIFIKAT GANDA (Doctoral dissertation, Universitas Islam Sultan Agung Semarang).
- Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Prayitno, B. (2021). Pertanggungjawaban pidana mafia tanah dalam tindak pidana korupsi. Jurnal Hukum dan Pembangunan Ekonomi, 9(2), 269-280. (<https://scholar.archive.org/work/mpt35w7m35cw5dzgltytsbs4ku/access/wayback/http://jurnal.uns.ac.id/hpe/article/download/59247/pdf>)
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2311 K/Pdt/2018.
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3644 K/Pdt/2019.
- Reflind, V. K., & Ramli, A. (2025). Analisis Penyebab Terjadinya Sertipikat Ganda (Studi Kasus di Kelurahan Patemon, Kecamatan Gunungpati, Kota Semarang. Bookchapter Hukum dan Lingkungan, 1, 1748-1776.
- Riyadi, Eko dan Teguh Prasetyo. "Edukasi Hukum sebagai Pencegahan Dini Mafia Tanah di Perdesaan." Jurnal Hukum dan Keadilan 10, no. 1 (2022): 85-104.
- Rukmi, W. K. (2023). Tanggung Jawab Badan Pertanahan Nasional Terhadap Adanya Sertipikat Ganda (Overlapping) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/kepala Bpn Ri Nomor 21 Tahun 2020 (Doctoral dissertation, Universitas Islam Indonesia).
- Saleh, I. N. S., Judijanto, L., Badilla, N. W. Y., Wardhani, N. E., Hartawan, H., & Isnayani, I. (2025). Hukum dan Peradilan di Indonesia:: Kajian Teori dan Praktik Hukum di Indonesia. PT. Sonpedia Publishing Indonesia.
- Saputra, E. (2025). Peran Penegak Hukum dalam Sistem Pidana Indonesia. PT MAFY MEDIA LITERASI INDONESIA.
- Shohibuddin, M., & Luthfi, A. N. (2018). Land Reform Lokal a la Ngandagan. Yogyakarta: STPN Press
- Simarmata, Rikardo. Mafia Tanah & Dilema Reforma Agraria. Yogyakarta: INSISTPress, 2019.
- Sumardjono, M. S. W. (2020). Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi. Jakarta: Kompas
- Tarigan, R. S. (2024). Menuju Negara Hukum Yang Berkeadilan. Ruang Karya Bersama.

Undang-Undang No. 16 Tahun 2011 tentang Bantuan Hukum.

Undang-Undang No. 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin.

Wibowo, A. M., Iftitah, A., Dewi, P. M., Dzulhijjah, L., Musthofa, M. A. A., HP, Z. F. D., ... & Tristiana, E. (2024). *Perkembangan Hukum Keperdataan di Era Digital*. Sada Kurnia Pustaka.

Winoto, J. (2020). *Reforma Agraria dan Keadilan Sosial*. Jakarta: Buku Kompas.