

# KEBERADAAN MAFIA TANAH DI ALAM SUTERA DAN PERTANGGUNGJAWABAN TERHADAP HUKUM POSITIF

Annisa Sonya Fikri, Fakultas Hukum Universitas Udayana,  
e-mail: [sonyafikriannisa@gmail.com](mailto:sonyafikriannisa@gmail.com)

I Dewa Gede Dana Sugama, Fakultas Hukum Universitas Udayana,  
e-mail: [dewasugamafhunud@gmail.com](mailto:dewasugamafhunud@gmail.com)

## ABSTRAK

*Tanah merupakan unsur yang penting dalam negara kita. Kebijakan disusun agar pemakaian dan penggunaan tanah di Indonesia dapat berjalan dengan baik. Namun, masih banyak pelaku yang melakukan penipuan untuk mendapat keuntungannya sendiri. Pelaku tersebut dapat kita sebut sebagai mafia tanah di Indonesia. Mafia tanah sangat merugikan negara dan juga masyarakat umum. Terkadang angka penipuan hingga mencapai triliunan rupiah. Tujuan dari penelitian tersebut agar mengetahui keberadaan mafia tanah dan memberi penjelasan kepada masyarakat yang tidak paham dengan hukum. Metode penelitian jurnal ini menggunakan yuridis normatif. Mafia tanah melakukan kejahatannya dengan kekerasan, intimidasi, dan korupsi untuk mencapai tujuan pribadi. Mafia tanah dapat melakukan pemalsuan dokumen hingga menyuap pejabat yang berwenang. Diperlukannya upaya represif dan upaya preventif dalam memberantas Mafia Tanah. Sepatutnya mafia tanah ini diberantas oleh aparat hukum, yang pada bidang ini yang bertanggung jawab adalah Badan Pertanahan Nasional. Selain aparat negara, masyarakat juga mulai meningkatkan kesadaran terhadap mafia tanah agar dapat mencegah munculnya kembali mafia tanah di sekitar masyarakat.*

**Kata kunci:** Tanah, Kebijakan, Sengketa.

## ABSTRACT

*Land is an important element in our country. Policies are formulated so that the use and use of land in Indonesia can run well. However, there are still many actors who commit fraud to gain their own benefits. We can call these actors the land mafia in Indonesia. The land mafia is very detrimental to the country and also the general public. Sometimes the fraud rate reaches trillions of rupiah. The purpose of this research is to find out the existence of the land mafia and provide explanations to people who do not understand the law. The research method of this journal uses normative juridical. The land mafia commits its crimes with violence, intimidation, and corruption to achieve personal goals. The land mafia can falsify documents to bribe authorized officials. Repressive and preventive efforts are needed in eradicating the Land Mafia. The land mafia should be eradicated by the legal apparatus, which in this field is responsible for the National Land Agency. In addition to the state apparatus, the community also began to raise awareness of the land mafia in order to prevent the re-emergence of the land mafia around the community.*

**Keywords:** Land, Policies, Dispute.

## 1. Pendahuluan

### 1.1. Latar Belakang Masalah

Tanah yang dilihat saat ini merupakan tanah milik kesatuan tanah rakyat Indonesia. Baik yang telah dihuni oleh masyarakat ataupun masih dalam keadaan tidak

ada bangunan.<sup>1</sup> Tanah merupakan salah satu modal pembangunan. Tanah dalam negara di Indonesia menjadi bagian dari Agraria, dimana yang dimaksud agraria meliputi tanah, air, pertambangan, perikanan, dan luar angkasa. Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria tidak memberikan rumusan yang jelas tentang istilah tanah, namun diadakan perbedaan antara pengertian “bumi” dan “tanah”, dimana adanya hak-hak atas permukaan bumi yang disebut sebagai tanah.<sup>2</sup> Di Indonesia, tanah sendiri mempunyai golongan bidang sendiri di hukum, yaitu Hukum Tanah. Oleh sebab itu, maka jelas bahwa tanah di dalam wilayah Indonesia merupakan tanggung jawab oleh Pemerintah Indonesia.

Masyarakat Indonesia memiliki hak atas tanah di wilayah Indonesia. Tanah mengacu pada hak pemilik untuk menangani atau menggunakan tanah yang dimilikinya. Hak tersebut dapat meliputi pemilikan, pembangunan, penyewaan, pemanfaatan sebagai lahan tani, kebun, dan lain-lainnya. Hak-hak tersebut diatur dalam Pasal 16 ayat 1 UU Pokok-Pokok Agraria. Untuk mendapatkan hak-hak tersebut terutama dalam hak miliki, dijelaskan juga pada Pasal 19 UU Pokok-Pokok Agraria bahwa diadakannya pendaftaran tanah di seluruh Indonesia yang ketentuannya akan diatur oleh Peraturan Pemerintah. Hukum Tanah mewajibkan semua transaksi dan pengalihan tanah didaftarkan ke Badan Pertahanan Nasional (BPN) untuk memastikan bahwa kepemilikan tanah jelas dan sah secara hukum.

Sengketa tanah cukup banyak muncul akibat terdapat lokasi dan batas bidang tanah yang salah. Masalah pengukuran, pemetaan, serta penyediaan peta skala besar untuk keperluan penyelenggaraan pendaftaran merupakan hal yang tidak dapat diabaikan dan membutuhkan perhatian serius. Tidak hanya dalam mengumpulkan kepemilikan tanah, tetapi juga dalam menyajikan informasi pemilik tanah dan pemeliharaan data tersebut.

Mafia tanah merupakan istilah yang tidak asing dan banyak dikenali oleh kalangan warga Indonesia. Yang dimaksud dengan mafia tanah adalah sekelompok penjahat yang memanfaatkan suatu tanah. Kelompok tersebut terstruktur dan juga bekerja sama dalam sistematis. Mafia tanah cenderung berasal dari pejabat berwenang atau suatu aktor yang memahami hukum atau internal pihak pemerintah. Cara bekerja mafia tanah menggunakan cara legal untuk menutupi suatu ilegal. Modus yang dilakukan oleh mafia tanah dapat dikatakan bermacam-macam, yaitu pemalsuan dokumen, pendudukan illegal, mencari legalitas di pengadilan, rekayasa perkara, kolusi, kejahatan korporasi pemalsuan kuasa pengurusan hak atas tanah, dan jual-beli tanah yang dilakukan seolah-olah formal, dan hilangnya warkah tanah.<sup>3</sup> Mafia tanah marak di daerah perkotaan dimana permintaan tanah yang tinggi, dan di daerah pedesaan dimana ada perselisihan kepemilikan tanah atas masyarakat adat dan kepentingan komersil.<sup>4</sup> Aktivitas mafia tanah telah menimbulkan berbagai masalah sosial, lingkungan, hingga ekonomi.

Mafia Tanah di Indonesia berawal pada sistem kepemilikan tanah yang kompleks dan terfragmentasi dan diwarisi dari kolonialisme Belanda. Sistem tersebut

---

<sup>1</sup> Pasal 1 ayat (1), Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

<sup>2</sup> Arba, M. *Hukum Agraria Indonesia*. (Jakarta, Sinar Grafika, 2015). Hal. 2.

<sup>3</sup> Cahyaningrum, Dian. “Pemberantasan Mafia Tanah”. *Bidang Hukum Info Singkat: Kajian Singkat Terhadap Isu Aktual dan Strategis XII*, No. 23. (2021).

<sup>4</sup> Wirawan, Vani. Yusriyadi. Silviana, Ana. Widowaty, Yeni. “Rekonstruksi Politik Hukum Sistem Pendaftaran Tanah Sebagai Upaya Pencegahan Mafia Tanah”. *Negara Hukum: Membangun Hukum untuk Keadilan dan Kesejahteraan* 13, No. 2: 190

sering menimbulkan ambiguitas dan perselisihan atas kepemilikan tanah, sehingga memudahkan individu atau kelompok situasi demi keuntungan sendiri. Selama rezim Orde Baru, pemerintah memberikan kosesi eksploitasi sumberdaya alam kepada perusahaan bisnis, dengan mengorbankan masyarakat sekitar. Hal ini menyebabkan masyarakat mengungsi dari tanah mereka, yang memperburuk masalah sengketa kepemilikan tanah. Pasca tumbang rezim Orde Baru, situasi tidak membaik, dan mafia tanah terus berkembang. Kelemahan dalam kerangka hukum, maraknya korupsi, dan penegakan hukum yang tidak memadai, membuat mafia tanah lebih mudah beroperasi dengan impunitas.

Dapat dilihat bahwa Mafia Tanah merugikan Indonesia untuk warga maupun pemerintah sendiri, oleh karena itu sepatutnya Mafia tanah diusut lebih jauh karena kasus tersebut dapat melibatkan lebih dari satu orang. Mafia tanah telah lama menjadi masalah agraria, bahkan sebagian konflik agraria dikarenakan adanya mafia tanah tersebut. Ada beberapa alasan utama yang menyebabkan meningkatnya konflik atas tanah. Pertama, mafia tanah yang berperan dalam pendaftaran tanah. Artinya bahwa seseorang berusaha untuk mencari peluang sekecil apapun dengan membubuhkan tanda tangan resmi pejabat diatas dokumen yang diperlukan. Kedua, kurang pengetahuan aparat, dalam hal ini seseorang yang ingin mendaftarkan tanah miliknya agar mendapatkan sertifikat atas haknya, yang perlu mengetahui prosedur apa saja yang wajib dilalui untuk mendaftarkan tanah tersebut.<sup>5</sup>

Mafia tanah di Indonesia memberikan dampak yang signifikan terhadap tata Kelola pertanahan, keamanan, dan pembangunan di Indonesia. Beberapa akibat dari mafia tanah meliputi beberapa konsekuensi. Pertama, hilangnya tanah publik dimana terjadi perampasan tanah publik secara ilegal. Lalu, penggusuran masyarakat dimana terjadi penggusuran paksa masyarakat dari tempat tinggal dan mata pencaharian, terutama di perkotaan yang memiliki nilai tanah yang tinggi. Lalu, menghambat pembangunan dengan menciptakan ketidakpastian dan ketidakstabilan di pasar tanah, menghambat investasi, dan menunda proyek-proyek infrastruktur. Lalu, korupsi dan impunitas dimana mafia tanah sering dikaitkan dengan praktik korupsi, termasuk penyuaipan dan kolusi, dan korupsi jelas terlibatnya pejabat negara, sehingga dapat merusak kepercayaan publik terhadap Lembaga-lembaga pemerintah. Terakhir, konflik dan kekerasan sosial terutama kasus yang memiliki perselisihan atas kepemilikan dan penggunaan tanah tidak diselesaikan melalui cara mediasi.

Kelompok mafia tanah terus menjadi tantangan yang signifikan di Indonesia, dan upaya berkelanjutan untuk memperkuat kerangka hukum dan kelembagaan untuk pengelolaan tanah dan memastikan bahwa yang terlibat dalam transaksi tanah ilegal dapat dimintai pertanggungjawaban. Lebih lanjut, terdapat penelitian yang bertautan dengan penulisan jurnal ini yaitu penelitian oleh Hudi Karno Sabowo dan Heri Purnowo yang berjudul "Pemberantasan Mafia Tanah Sebagai Upaya Bersama Pemerintah dan Masyarakat" pada tahun 2023. Dalam penelitian tersebut membahas terkait tantangan dalam pemberantasan mafia tanah baik oleh pemerintah maupun oleh masyarakat. Selain itu dibahas pula upaya pemberantasan mafia tanah di Indonesia, dimana pemerintah telah menerbitkan Petunjuk Teknis Nomor. 1/JUKNIS/D.VII/2018 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah. Maka, penelitian ini lebih berfokus pada studi kasus tahun 2021 yang berlokasi di Alam Sutera dan juga menjelaskan tanggung jawab hukum yang terjadi pada kasus Alam Sutera.

---

<sup>5</sup> Sihombing, Batahan Fransiskus. "Critical Studies of the Land Mafia Practices: Evidence in Indonesia". *Beijing Law Review* 14, No. 1. (2023).

## 1.2. Rumusan Masalah

Telah dijelaskan latar belakang masalah yang pada akhirnya munculnya mafia tanah di Indonesia. Dapat ditemukan 2 (dua) rumusan masalah yang akan dibahas di hasil dan pembahasan, yaitu:

1. Bagaimana pengaturan hukum tanah dan keberadaan mafia tanah di Alam Sutera?
2. Bagaimana pencegahan dan pemberantasan mafia tanah di Indonesia?

## 1.3. Tujuan Penulisan

Tujuan penulisan karya ilmiah jurnal ini dikarenakan keberadaan mafia tanah yang sangat meresahkan bagi masyarakat umum, dan masyarakat umum yang tidak paham dengan hukum pun dapat menjadi korban dari Mafia Tanah. Sehingga diperlukan diteliti mafia tanah dan juga apa yang dapat dilakukan dengan adanya undang-undang terkait tanah.

## 2. Metode Penelitian

Pada jurnal yang saya susun ini, saya memakai metode penelitian yuridis normatif, dimana saya melakukan penelitian dengan cara meneliti bahan pustaka atau bahan sekunder belaka. Bahan pustaka berasal dari buku, jurnal, dan juga website resmi. Tidak hanya itu, terdapat analisis peraturan perundang-undangan, kebijakan, dan Lembaga yang berlaku di Indonesia.

## 3. Hasil dan Pembahasan

### 3.1. Keberadaan Mafia Tanah di Alam Sutera dan Penyelesaian dari Kasus Mafia Tanah Alam Sutera Pada Tahun 2021

Wakil Menteri Agraria dan Tata Ruang (ATR) mengakui bahwa masih adanya oknum dalam Kementerian ATR/BPN yang terlibat dalam kasus mafia tanah. Beberapa kasus pun terdeteksi oleh masyarakat umum dan warga merasa resah bahwa masih adanya oknum-oknum yang dapat merugikan masyarakat umum. Hak-hak tanah dan juga pengaturannya telah diundangkan, namun masih banyak oknum yang mencari celah untuk mendapatkan keuntungan secara ilegal. Mafia tanah biasanya sistematis dan terencana. Mafia tanah tidak terbatas pada pemalsuan administrasi. Mafia tanah telah berkembang mengubah infrastruktur secara regional.<sup>6</sup>

Penegakan hukum terhadap pelaku modus mafia tanah bukanlah perkara yang mudah. Karena, dalam kejahatan yang menggunakan tanah sebagai objek kejahatan ini mayoritas memiliki kecerdasan yang cukup tinggi. Pelaku mafia tanah mayoritas ditemukan pada kelompok golongan yang memiliki kemampuan ekonomi yang cukup baik dan mempunyai akses tersendiri.<sup>7</sup> Modus mafia tanah semakin lama semakin cerdas, dimana banyak oknum yang menyatakan bahwa cara dan surat yang mereka punya secara legal. Pemalsuan dokumen yang dapat menjadi berkas objek tanah adalah Girik atau Petruk, AJB, PPJB, Sertifikat Tanah, Akta Waris, Keterangan Waris, dan

---

<sup>6</sup> Prayitno, Bambang. "Pertanggungjawaban Pidana Mafia Tanah Dalam Tindak Pidana Korupsi". *Jurnal Hukum dan Pembangunan Ekonomi* 9, No. 2. (2021): 271.

<sup>7</sup> A. Aan Saputra R. Sepud, I Made. Nahak, Simon. "Pertanggungjawaban Pidana Terhadap Pelaku Tindak Pidana Korupsi Dalam Bidang Pengadaan Tanah". *Jurnal Prasada* 4, No. 1. (2017): 33.

Pemalsuan Tanda Tangan pihak yang dibutuhkan.<sup>8</sup> Modus mafia tanah dapat berupa seolah-olah menjadi pembeli, modus kepemilikan gitik, melibatkan broker dan oknum notaris, atau memakai surat kuasa palsu. Banyak kasus mafia tanah berkaitan dengan tindak pidana korupsi yang melibatkan aset negara, BUMN, hingga melibatkan pejabat pemerintah yang bekerja sama dengan oknum tertentu.<sup>9</sup>

Mayoritas kasus mafia tanah dikenakan pada kejahatan pemalsuan dokumen. Kejahatan pemalsuan merupakan kejahatan yang terdapat suatu ketidakbenaran atau palsu terhadap objek yang tampak dari luar seolah-olah benar, yang sebenarnya bertentangan dengan kebenarannya. Selain isi dan keaslian dari surat yang dikeluarkan, terdapat juga tanda tangan yang tidak benar. Tanda tangan yang dimaksud dapat berupa tanda tangan palsu, tanda tangan dengan cap, atau stemple tanda tangan. Namun di jaman modern pada sekarang, pemalsuan tanda tangan melalui online dapat dicegah dengan adanya *e-signature* yang sah dipakai untuk suatu dokumen. Namun, tidak semua surat dapat menjadi objek pemalsuan surat. Macam-macam surat yang dapat menjadi objek adalah:

1. Surat yang menimbulkan suatu hak;
2. Surat yang menimbulkan suatu perikatan dan kewajiban;
3. Surat yang menimbulkan pembebasan hutang
4. Surat yang dimaksudkan sebagai bukti dari suatu hal.

Pada tahun bulan April 2021, terungkap sebuah modus mafia tanah di daerah Alam Sutera. Kepolisian Daerah Metro Jaya menemukan modus mafia tanah yang mengambil lahan seluas 45 hektar. Kasus Alam Sutera bermula Ketika para tersangka berinisial D dan M yang berpura-pura tidak saling mengenal dan saling menggugat di pengadilan. Pada Mei 2020, kedua pelaku kemudian bersekongkol untuk berdamai dan menyelesaikan dengan melakukan mediasi atas kasus sengketa tanah itu. Dengan cara tersebut, berkas yang awalnya palsu dapat terdaftar dan disahkan oleh pengadilan. Selain itu, mereka juga dapat melakukan eksekusi lahan melalui tangan pejabat yang berwenang. Pasca kesepakatan damai, mafia tanah itu mengajukan eksekusi lahan ke pihak pengadilan pada Juli 2020 komplotan. Permintaan tersebut sontak mendapat perlawanan dari warga dan perusahaan setempat. Mereka menolak untuk meninggalkan lahan tersebut karena merasa berhak memiliki tanah yang mereka tempati. Pihak warga dan perusahaan menyerahkan kepada Kepolisian sebagai bukti bahwa mereka memiliki sertifikat tanah secara legal dalam mengelola tanah yang menjadi perdebatan. Setelah diselidiki lebih lanjut, berkas klaim kepemilikan atas lahan 45 hektar itu ternyata palsu.

Pada kasus Alam Sutera, terdapat 3 (tiga) tersangka yang dituntut. 2 (dua) tersangka merupakan pihak utama yang mencari keuntungan dari sengketa tersebut dan 1 (satu) tersangka merupakan pengacara yang membantu tersangka dalam pengadilan dan administrasi dalam melaksanakan modus tersebut. Tersangka merupakan berinisial D dan M. Ketiga tersangka dituntut dengan Pasal 263 dan 266 KUHP. Dua pasal tersebut membahas tentang Pemalsuan Surat. Pada Pasal 263 KUHP menjelaskan bahwa pembuatan surat palsu atau memalsukan surat dapat diancam pidana penjara paling lama 6 (enam) tahun. Lalu pada pasal 266 KUHP menjelaskan bahwa seseorang yang memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu surat atau akta

---

<sup>8</sup> Karlina, Yunawati. Putra, Irwan Sapta. "Pemberantasan Mafian Tanah Dengan Menggunakan Instrumen Hukum Pidana di Indonesia". *Jurnal Res Justitia: Jurnal Ilmu Hukum* 2, No. 1. (2022): 124

<sup>9</sup> *Ibid.*

dengan maksud memakai seolah-olah keterangan tersebut ada benarnya dapat dipidana penjara paling lama 7 (tujuh) tahun. Salah satu tersangka yaitu D merupakan residivis kasus penggelapan sertifikat tanah dan pernah dijatuhi hukuman penjara.

Korban kasus Alam Sutera yaitu warga dan perusahaan di atas tanah tersebut merasa tetap dirugikan karena surat eksekusi yang ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Tangerang. Meskipun tersangka D dan M telah ditangkap, pelaksanaan eksekusi tetap dapat dijalankan dikarenakan surat tersebut belum dicabut secara resmi. Warga dan perusahaan mengharapkan bahwa surat eksekusi tersebut dapat segera dicabut agar warga pun dapat menempati tanah tersebut dengan tenang dan juga perusahaan dapat berjalan seperti pada biasa.

### 3.2. Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah di Indonesia

Terdapat upaya-upaya yang dapat dilakukan di Indonesia untuk mencegah dan juga memberantas mafia tanah. Secara upaya, terdapat 2 (dua) yaitu upaya represif dan preventif. Upaya represif dapat disebut upaya pemberantasan mafia tanah. Upaya preventif dapat dikatakan sebagai upaya pencegahan kembalinya munculnya mafia tanah.

Upaya represif yang dapat dilakukan adalah mengkaji kembali instrumen hukum yang telah ada di Indonesia untuk menjerat pelaku yang mencari celah dalam instrumen hukum. Secara hukum pidana, Kitab Undang-Undang Hukum Pidana memiliki beberapa kebijakan yang dapat digunakan untuk mengadili individu yang terlibat dalam mafia tanah. Kebijakan-kebijakan tersebut terdapat beberapa dari banyaknya pasal yang dapat dikenakan. Pertama, KUHP Pasal 263 menjelaskan bahwa mengkriminalisasi penghancuran atau perusakan properti orang lain, termasuk tanah, dan bangunan. Individu yang terlibat dalam mafia tanah dapat didakwa berdasarkan pasal 263 terutama kegiatan yang merusak suatu surat atau akta. Lalu, KUHP Pasal 378 menjelaskan penipuan, termasuk penipuan transaksi tanah. Individu yang terlibat dalam kegiatan mafia tanah dapat didakwa di bawa pasal tersebut seperti salah mengartikan kepemilikan tanah. Lalu, KUHP Pasal 480 menjelaskan tentang kriminalisasi pemaksaan, termasuk pemaksaan yang berkaitan dengan transaksi tanah. Individu yang terlibat dalam mafia tanah dapat didakwa apabila mereka terlibat dalam kegiatan pemaksaan menggunakan ancaman atau kekerasan untuk melancarkan aksi mendapat keuntungan tersendiri. Dan terakhir, KUHP Pasal 485 yang menjelaskan kriminalisasi pendudukan atau kepemilikan tanah secara ilegal. Individu yang terlibat dalam mafia tanah dapat didakwa apabila mereka menduduki atau memiliki tanah secara ilegal tanpa dokumen, surat, atau izin yang dinyatakan sah secara hukum.<sup>10</sup>

Masyarakat umum berpikir bahwa jika ada masalah tanah yang mereka miliki, diselesaikan dengan jalur hukum perdata. Mayoritas kerugian yang timbul atas tanah diselesaikan menggunakan jalur hukum pidana. Dapat dilihat dari penjelasan sebelumnya bahwa pelaku dapat terjerat pasal-pasal dalam KUHP.

Selanjutnya, agar mencegah adanya kembali munculnya mafia tanah, dilakukan upaya preventif. Upaya-upaya pencegahan dapat dilakukan dengan beberapa langkah, yaitu:

1. memperkuat institusi tata kelola lahan.
2. meningkatkan pendaftaran dan pemetaan tanah.
3. Mempromosikan transparansi dan akuntabilitas.

---

<sup>10</sup> Kitab Undang – Undang Hukum Pidana, Indonesia.

4. Meningkatkan kesadaran publik.
5. Memperkuat penegakan hukum.

Dilihat dari kasus Alam Sutera, dapat dipertanyakan bahwa keterlibatan Pengadilan Negeri Tangerang yang dapat memberikan surat eksekusi kepada D dan M. Dimana seharusnya dapat terlihat bahwa warga telah menempati tanah tersebut dan beberapa perusahaan juga telah menjalankan kerjanya sesuai peraturan yang ada dan juga memiliki dokumen secara resmi. Secara sistematis dapat dilihat dari pemeliharaan data pendaftaran tanah. Apabila penyesuaian data berupa data factual dan informasi hukum peta pendaftaran, surat ukur, buku tanah, dan dokumen dapat dilakukan perubahan selanjutnya. Sebelum melakukan eksekusi, harus mendapatkan informasi menyeluruh dari pihak berwenang setempat tentang Riwayat kepemilikan properti atau tanah, pemilik terakhir, bukti pembayaran pajak atau bukti pembayaran *Letter C*.<sup>11</sup>

Pelaku mafia tanah dapat dikenakan langsung oleh hukum pidana atau dapat disebut sebagai *primum remedium*. *Primum remedium* dapat diartikan bahwa opsi utama yang dilakukan adalah kepatuhan terhadap hukum pidana. Dapat dikatakan sanksi pidana dapat diurutkan pertama walupun terdapat proses peradilan administratif ataupun peradilan perdata.<sup>12</sup> Mafia tanah dapat dikategorikan sebagai kejahatan yang memiliki sistem yang kompleks sehingga pelaku mafia tanah pun tidak sembarang melakukan kejahatannya secara asal. Dibutuhkan pengetahuan yang cukup dan juga politik yang dilakukan dengan baik oleh pelaku. Tak jarang pelaku mafia tanah dapat melibatkan pihak dari luar negeri. Namun, implementasi *primum remedium* dalam kasus mafia tanah tergantung pada keadaan spesifik dari setiap kasus dan membutuhkan keseimbangan yang cermat. Pihak berwenang perlu menimbang manfaat dari penyelesaian sengketa alternatif terhadap kebutuhan akan tindakan hukum untuk memastikan akuntabilitas dan mencegah mafia tanah. Dapat dilihat dari kasus Alam Sutera, dimana D dan M menggunakan peradilan perdata untuk memperoleh sertifikat atau surat secara *legal* atau resmi. Meskipun surat tersebut belum dicabut, warga dapat menuntut pelaku dengan bukti-bukti yang sah.

Dalam rangka pemberantasan mafia tanah, disusun sebuah Petunjuk Teknis yang disusun oleh Direktorat Jenderal Penanganan Masalah Agraria Pemanfaatan Ruang dan Tanah yaitu Petunjuk Teknis Nomor 01/JUKNIS/D.VII/2018 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah. Sengketa apa saja yang dapat diselesaikan dan juga tata cara pelaksanaan pemberantasan tersebut. Pencegahan mafia tanah dilakukan dengan pembentukan Satuan Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah, baik tingkat Kementerian, tingkat kantor wilayah, maupun tingkat kantor pertahanan dan sosialisasi.<sup>13</sup>

Satgas Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah ini mempunyai dasar keputusan dalam Keputusan Bersama Kabareskrim dan Dirjen Penanganan Masalah Agraria Pemanfaatan Ruang Dan Tanah No.: B/01/V/2018/Bareskrim - 34/SKB - 800/V/2018 pada tanggal 8 Mei 2018.

Pelaksanaan pendaftaran tanah seharusnya memberikan kepastian hukum bagi pemilik tanah. Pada kenyataannya, pemegang hak atas tanah belum tentu sepenuhnya

---

<sup>11</sup> Hartanto, Andy J. *Hukum Pertanahan: Karakteristik Jual Beli Tanah yang Belum Terdaftar Hak Atas Tanahnya*. (Surabaya, LaksBang Justiatia, 2014). 44

<sup>12</sup> Gunanegara. *Mafia Tanah dan Primum Remedium*. (Jakarta, Google Playbook, 2022). 84.

<sup>13</sup> Petunjuk Teknis Nomor 01/JUKNIS/D.VIII/2018 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah.

mendapatkan perlindungan hukum.<sup>14</sup> Satgas Anti-Mafia Tanah bertugas membasmi praktik mafia tanah di Indonesia dan menindak para pelaku. Satgas ini bekerja sama dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN). Kepala Kepolisian Republik Indonesia berpesan kepada aparat berwenang di Indonesia untuk menuntaskan secara efektif kasus mafia tanah di seluruh Indonesia. Upaya penanganan mafia tanah menghadapi pihak yang memiliki kemampuan menempuh cara ilegal untuk memperoleh keuntungan dari tanah. Keberadaan mafia tanah sebagai suatu kelompok yang berfungsi sistematis tentu saja tidak hanya bergantung pada pembentukan Satgas Mafia saja, namun membutuhkan upaya tambahan. Upaya pemberantasan mafia tanah diharapkan menjadi efektif dalam rangka memberikan kepastian hukum kepada masyarakat dengan inisiatif langkah yang sistematis dan strategis.

Pemerintah Indonesia telah memperkenalkan berbagai kebijakan yang bertujuan untuk mendorong penggunaan tanah yang berkelanjutan, melindungi hak-hak masyarakat, dan mengatasi sengketa dan konflik terkait tanah. Hal ini termasuk program Pengelolaan Hutan Berbasis Masyarakat (PHBM) yang bertujuan untuk memberi masyarakat lebih banyak atas tanah dan sumber daya hutan. Lalu terdapat program Kebijakan Satu Peta yang bertujuan untuk mengintegrasikan dan mengharmonisasikan data dan informasi penggunaan tanah yang berbeda untuk memotong transparansi dan akuntabilitas yang lebih besar dalam pengelolaan tanah. Dan juga, Kementerian ATR/BPN telah melakukan sertifikasi atas tanah melalui Program Sertifikat Tanah Gratis kepada seluruh tanah di Indonesia.<sup>15</sup>

Secara keseluruhan, pencegahan dan pemberantasan mafia tanah membutuhkan upaya berkelanjutan dan terkoordinasi oleh semua pejabat yang berkepentingan, termasuk pemerintah, masyarakat, dan sektor swasta untuk memastikan bahwa kejahatan terkait tanah dicegah dan diberantas secara efektif, bahwa hak dan kepentingan masyarakat tetap terlindungi. Dengan adanya Pertunjuk Teknis dan Peraturan untuk mencegah kembali adanya mafia tanah, Pemerintah Indonesia telah menerapkan berbagai inisiatif kebijakan yang bertujuan untuk meningkatkan tata kelola tanah dan mencegah mafia tanah.

#### 4. Kesimpulan

Mafia tanah di Indonesia mengacu pada individu atau kelompok yang terlibat untuk memperoleh dan menguasai tanah demi keuntungan pribadi atau beberapa pihak. Mafia tanah tidak jarang menggunakan kekerasan, intimidasi, dan korupsi untuk mencapai tujuan. Mafia tanah memanfaatkan tanah yang sedang dalam sengketa. Mereka dapat melakukan pemalsuan dokumen, menyuap pejabat yang berwenang, atau menggunakan kekerasan atau cara ilegal yang dilegalkan untuk mengusir pemilik tanah yang sah. Sebagai contoh yaitu kasus mafia tanah yang terjadi di Alam Sutera dimana pelaku memanfaatkan cara pengadilan untuk mendapatkan dokumen secara sah lalu dipakai untuk menggusur warga dan perusahaan yang telah mempunyai sertifikat tanah yang sah secara hukum. Mafia tanah membuat keresahan yang dirasakan oleh warga. Oleh karena itu, dilakukan upaya represif dan upaya preventif. Upaya represif adalah mengkaji instrument hukum yang sudah ada untuk menjerat para pelaku yang berusaha

---

<sup>14</sup> Mogi, Gebby Windy. Pinasang, Dani R. Sondahk, Devi K. G. "Kajian Hukum Terhadap Program Pendaftaran Tanah Sistematis (PTSL) Sebagai Upaya Pemberantasan Praktik Mafia Tanah". *Lex Ex Societatis X*, No. 1. (2022): 41.

<sup>15</sup> Hidayatulloh, Mokhamad Arif. Saputri, Mellydia Eka. "Mafia Tanah Menurut Kebijakan Undang-Undang Pertanahan". *Dinamika Hukum & Masyarakat* 3, No. 1. (2020).



mencari celah. Lalu dilakukan upaya preventif untuk menghindari munculnya pelaku baru. Upaya preventif tidak hanya berlaku untuk pemerintah, namun masyarakat juga patut dilibatkan dan ditingkatkan kesadaran terhadap mafia tanah agar kadar mafia tanah dapat ditemukan. Pemerintah Indonesia juga telah merumuskan beberapa kebijakan dan lembaga agar mafia tanah yang mendapatkan sumber dari dalam pemerintah pun dapat dihindari.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku:

- Arba, M. *Hukum Agraria Indonesia*. (Jakarta, Sinar Grafika, 2015).  
Gunanegara. *Mafia Tanah dan Primum Remedium*. (Jakarta, Google Play Book, 2022).  
Hartanto, J. Andy. *Hukum Pertanahan: Karakteristik Jual Beli Tanah Yang Belum Terdaftar Hak Atas Tanahnya*. (Surabaya, LaksBang Justitia, 2014)

### Jurnal:

- A., Aan Saputra R. Sepud, I Made. Nahak, Simon. "Pertanggungjawaban Pidana Terhadap Pelaku Tindak Pidana Korupsi Dalam Bidang Pengadaan Tanah". *Jurnal Prasada* 4, No. 1. (2017): 32-41
- Cahyaningrum, Dian. "Pemberantasan Mafia Tanah" *Bidang Hukum Info Singkat: Kajian Singkat Terhadap Isu Aktual Dan Strategis* XII No. 23. (2021).
- Hidayatulloh, Mokhammad Arif. Saputri, Mellydia Eka. "Mafia Tanah Menurut Kebijakan Undang-Undang Pertanahan". *Dinamika Hukum & Masyarakat* 3, No. 1. (2020).
- Karlina, Yunawati. Putra, Irwam Saptia. "Pemberantasan Mafia Tanah Dengan Menggunakan Instrumen Hukum Pidana di Indonesia". *Jurnal Res Justitia: Jurnal Ilmu Hukum* 2, No. 1. (2022): 109-130.
- Mogi, Gebby Windy. Pinasang, Dani R. Sondahk, Devy K. G., "Kajian Hukum Terhadap Program Pendaftaran Tanah Sistematis (PTSL) Sebagai Upaya Pemberantasan Praktik Mafia Tanah". *Lex Et Societatis* X, No. 1. (2022): 30-46.
- Poniskori, Tiarawati. "Pendaftaran Tanah Secara Sporadik Menurut PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah". *Lex Privatum* V, No. 2. (2017).
- Pranoto, H. "Sengketa Sertifikat Hak Milik Ganda Dalam Perspektif Teori Tujuan Hukum", *Jurnal Ilmu Hukum* 6, No. 1), (2020). 13-24.
- Prayitno, Bambang. "Pertanggungjawaban Pidana Mafia Tanah Dalam Tindak Pidana Korupsi". *Jurnal Hukum dan Pembangunan Ekonomi* 9, No. 2. (2021): 269-280.
- Ramadhani, Rahmat. "Peran Serta Masyarakat Dalam Upaya Pemberantasan Mafia Tanah Pasca Pandemi Covid-19". *Sumatra Utara: Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah*. (2022).
- Sihombing, Batahan Fransiskus. "Critical Studies of The Land Mafia Practices: Evidence in Indonesia". *Beijing Law Review* 14 No. 1. (2023).
- Syahri, Ryan Alfi. "Perlindungan Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah". *Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion* 5, No. 2. (2014).
- Tresya. "Analisis Potensi Tindak Pidana Korupsi Dalam Pelaksanaan Tugas Dan Jabatan Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah". *Wajah Hukum* 1, No. 1). (2017): 75-82.
- Wirawan, Vani. Yusriyadi. Silviana, Ana. Widowaty, Yeni. "Rekonstruksi Politik Hukum Sistem Pendaftaran Tanah Sebagai Upaya Pencegahan Mafia Tanah".

*Negara Hukum: Membangun Hukum untuk Keadilan dan Kesejahteraan* 13, No. 2.  
(2022): 185-207.

**Peraturan Perundang - Undangan:**

Indonesia. Kitab Undang - Undang Hukum Pidana

Indonesia. Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-  
Pokok Agraria

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Petunjuk Teknis  
Nomor 01/JUKNIS/D/VIII/2018 tentang Pencegahan Dan Pemberantasan