



## **PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP MASYARAKAT DALAM KASUS SENGKETA TANAH DAN PRAKTIK MAFIA TANAH DI INDONESIA**

**Indah Maria Maddalena Simamora, Gunardi Lie**

Fakultas Hukum, Universitas Tarumanagara

### **Abstrak**

Sengketa tanah merupakan salah satu persoalan hukum paling kompleks dan berlarut di Indonesia. Kasus tumpang tindih sertifikat, penyerobotan lahan, manipulasi data pertanahan, hingga praktik mafia tanah terus terjadi meskipun pemerintah telah melakukan berbagai upaya pembenahan administrasi pertanahan. Mafia tanah, sebagai jaringan terorganisir yang memalsukan dokumen, menuap oknum pejabat, dan menguasai tanah secara ilegal, menimbulkan ancaman serius bagi kepastian hukum hak atas tanah. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif untuk mengkaji pengaturan hukum pertanahan, permasalahan yang terjadi di lapangan, serta bentuk perlindungan hukum terhadap masyarakat dalam menghadapi sengketa tanah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun regulasi pertanahan, termasuk Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), Peraturan Pemerintah, dan peraturan Kementerian ATR/BPN telah diatur secara jelas, persoalan administrasi, lemahnya pengawasan, serta tindakan oknum masih menjadi penyebab utama sengketa dan praktik mafia tanah.

**Kata Kunci:** Tanah, Sengketa, Agraria, Mafia Tanah, UUPA.

### **PENDAHULUAN**

Permasalahan pertanahan di Indonesia telah menjadi isu hukum yang klasik namun tetap kompleks hingga saat ini. Tanah bukan sekadar objek ekonomi, tetapi juga memiliki nilai sosial, politik, dan budaya yang tinggi. Setiap sengketa atau konflik terkait tanah cenderung menimbulkan dampak luas, baik bagi

individu maupun masyarakat secara keseluruhan.

Dalam beberapa tahun terakhir, sengketa tanah tidak lagi hanya terjadi antarwarga, tetapi juga melibatkan perusahaan dan oknum aparatur negara, sehingga persoalan ini semakin memperlihatkan dimensi hukum, administrasi, dan sosial yang saling terkait.

\*Correspondence Address : [indah.207251020@stu.untar.ac.id](mailto:indah.207251020@stu.untar.ac.id)

DOI : [10.31604/jips.v12i10.2025.4261-4265](https://doi.org/10.31604/jips.v12i10.2025.4261-4265)

© 2025UM-Tapsel Press

Salah satu persoalan yang paling serius adalah praktik mafia tanah, yaitu kelompok atau jaringan yang memanfaatkan celah hukum, kelemahan administrasi pertanahan, dan praktik korupsi untuk menguasai tanah secara ilegal.

Tindakan mafia tanah mencakup pemalsuan dokumen, manipulasi data pertanahan, serta penyalahgunaan jabatan oleh oknum pejabat untuk kepentingan pribadi. Fenomena ini menimbulkan ketidakpastian hukum yang signifikan, merugikan masyarakat terutama mereka yang memiliki pemahaman hukum terbatas, dan memperlemah kepercayaan publik terhadap sistem hukum pertanahan.

Secara normatif, Indonesia telah memiliki berbagai instrumen hukum yang mengatur pertanahan, seperti Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), peraturan pemerintah mengenai pendaftaran tanah, serta regulasi teknis dari Kementerian ATR/BPN.

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) diinisiasi untuk menertibkan administrasi pertanahan, mencegah tumpang tindih data, dan memberikan kepastian hukum atas hak tanah. Namun, praktik di lapangan menunjukkan bahwa persoalan seperti sertifikat ganda, manipulasi buku tanah, penguasaan tanah tanpa hak, dan pemalsuan dokumen masih terus terjadi. Hal ini menunjukkan adanya kesenjangan antara ketentuan normatif dan implementasi di lapangan.

Kondisi tersebut menimbulkan persoalan hukum yang kompleks karena masyarakat yang dirugikan sering kali berada pada posisi lemah. Mereka memiliki keterbatasan akses terhadap informasi, pengetahuan hukum, dan biaya penyelesaian sengketa.

Oleh karena itu, penting untuk melakukan kajian yuridis normatif yang mendalam mengenai bagaimana regulasi pertanahan seharusnya berjalan, persoalan sengketa dan mafia tanah yang

muncul dalam praktik, serta bentuk perlindungan hukum yang dapat diakses masyarakat. Kajian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman yang lebih komprehensif serta menjadi dasar rekomendasi untuk meningkatkan efektivitas regulasi pertanahan di Indonesia.

## METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif yang menitikberatkan pada analisis terhadap aturan hukum positif yang mengatur bidang pertanahan di Indonesia. Bahan hukum primer yang digunakan mencakup Undang-Undang Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah mengenai pendaftaran tanah, Peraturan Menteri ATR/BPN tentang prosedur sertifikasi, serta putusan pengadilan. Bahan hukum sekunder meliputi literatur akademik, jurnal hukum agraria, dan analisis ahli pertanahan. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini meliputi *statute approach* untuk menelaah aspek normatif, *conceptual approach* untuk memahami konsep hak atas tanah dan kepastian hukum, serta *case approach* untuk menggambarkan berbagai kasus sengketa dan mafia tanah.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Hukum Pertanahan di Indonesia

Pengaturan hukum pertanahan di Indonesia dirancang secara komprehensif melalui serangkaian regulasi yang memiliki hierarki hukum jelas dan fungsi yang saling melengkapi. Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960 menjadi fondasi utama, menegaskan hak-hak atas tanah, kewajiban pemilik, serta prosedur peralihan dan penguasaan tanah. UUPA menekankan prinsip kepastian hukum dan keadilan sosial, yang menjadi landasan bagi pengaturan hubungan antara pemilik tanah, masyarakat, dan negara. Selain UUPA, regulasi pelaksana

seperti Peraturan Pemerintah mengenai pendaftaran tanah dan berbagai peraturan teknis dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/National Land Agency (ATR/BPN) menetapkan mekanisme administrasi, sertifikasi, dan prosedur penyelesaian sengketa, termasuk jalur mediasi dan peradilan. Pengaturan ini seharusnya menjamin bahwa hak atas tanah dapat dipertahankan secara sah, serta menyediakan mekanisme hukum bagi pihak yang dirugikan akibat sengketa atau penguasaan tanah secara ilegal.

Dalam praktiknya, pemerintah juga menjalankan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sebagai upaya untuk menertibkan administrasi pertanahan. Program ini bertujuan untuk menurunkan potensi tumpang tindih sertifikat, memperkuat kepastian hukum, dan memberikan perlindungan hukum yang lebih efektif bagi masyarakat, terutama bagi mereka yang sebelumnya belum memiliki sertifikat resmi. PTSI juga menekankan pentingnya transparansi, validitas data pertanahan, dan pemberian dokumen kepemilikan yang sah, sehingga masyarakat memperoleh jaminan hak atas tanah yang lebih kuat. Regulasi normatif ini telah mengatur berbagai bentuk hak atas tanah, termasuk hak milik, hak guna usaha, dan hak pakai, serta menyediakan prosedur penyelesaian sengketa melalui jalur administratif maupun peradilan.

Meski kerangka hukum pertanahan tampak komprehensif, implementasi di lapangan seringkali menghadapi hambatan serius. Kasus sertifikat ganda masih banyak terjadi, yang sebagian disebabkan oleh lemahnya pengawasan administrasi dan ketidakteraturan pencatatan tanah. Selain itu, praktik manipulasi data buku tanah, pemalsuan dokumen, dan penguasaan tanah secara ilegal oleh individu atau kelompok tertentu

semakin menambah kompleksitas masalah. Fenomena ini menunjukkan bahwa kepastian hukum yang diatur secara normatif belum sepenuhnya tercapai. Faktor-faktor seperti korupsi, kolusi, dan kurangnya integritas aparatur pelaksana turut mempengaruhi efektivitas implementasi regulasi, sehingga masyarakat yang memiliki hak sah atas tanah tetap rentan terhadap sengketa.

Lebih jauh, kesenjangan antara norma dan praktik ini juga mengindikasikan bahwa kesadaran hukum masyarakat menjadi faktor penting dalam memperkuat perlindungan hukum. Masyarakat yang tidak memahami prosedur hukum atau kurang memiliki akses informasi cenderung berada pada posisi lemah ketika menghadapi sengketa tanah atau praktik mafia tanah. Hal ini menegaskan bahwa penguatan regulasi saja tidak cukup; diperlukan pula edukasi hukum, transparansi administrasi, dan pengawasan ketat untuk memastikan bahwa hak atas tanah diakui dan terlindungi secara efektif di Indonesia.

### **Perlindungan Hukum bagi Masyarakat dalam Sengketa Tanah**

Perlindungan hukum bagi masyarakat dalam menghadapi sengketa tanah dapat dilihat dari dua sisi: perlindungan preventif dan perlindungan represif. Perlindungan preventif tercermin dalam prosedur pendaftaran tanah yang transparan, kewajiban publikasi sertifikat, serta regulasi yang mengatur pengawasan dan validasi dokumen tanah. Melalui prosedur ini, masyarakat dapat memperoleh kepastian hukum atas hak kepemilikan tanah mereka dan mengurangi risiko konflik yang timbul akibat tumpang tindih sertifikat atau penguasaan tanah secara ilegal. Selain itu, sosialisasi regulasi pertanahan dan program PTSI berperan dalam

meningkatkan kesadaran hukum masyarakat sehingga mereka lebih siap menghadapi potensi sengketa.

Di sisi lain, perlindungan hukum represif diberikan melalui mekanisme penyelesaian sengketa yang diatur dalam sistem peradilan dan administrasi pertanahan. Masyarakat yang menjadi korban penguasaan tanah ilegal atau manipulasi dokumen dapat mengajukan pengaduan ke Pengadilan Negeri, Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), atau memanfaatkan jalur mediasi yang difasilitasi oleh Kementerian ATR/BPN. Putusan pengadilan tidak hanya dapat memulihkan hak-hak masyarakat, tetapi juga memberikan efek hukum bagi pihak yang melakukan tindakan ilegal, termasuk pembatalan sertifikat palsu, pengembalian tanah, dan sanksi hukum terhadap oknum mafia tanah.

Meskipun mekanisme hukum tersedia, praktik menunjukkan bahwa masyarakat masih menghadapi berbagai hambatan signifikan. Pertama, keterbatasan akses informasi dan pengetahuan hukum membuat masyarakat sulit memahami prosedur hukum yang harus ditempuh. Kedua, biaya dan waktu penyelesaian sengketa yang tinggi sering menjadi kendala bagi masyarakat dengan sumber daya terbatas. Ketiga, intimidasi dan tekanan dari pihak-pihak yang memiliki kekuatan lebih besar, termasuk oknum mafia tanah, dapat menurunkan efektivitas perlindungan hukum. Hal ini menunjukkan bahwa perlindungan hukum bagi masyarakat, meskipun diatur secara normatif, belum sepenuhnya memberikan kepastian hukum dan keadilan substantif.

Secara keseluruhan, fenomena sengketa tanah dan praktik mafia tanah menunjukkan perlunya penguatan implementasi regulasi, peningkatan pengawasan administrasi pertanahan, serta pemberdayaan masyarakat melalui edukasi hukum. Hanya dengan kombinasi regulasi yang jelas,

pengawasan yang ketat, dan kesadaran hukum masyarakat yang tinggi, kepastian hukum atas tanah di Indonesia dapat terwujud secara lebih efektif.

## SIMPULAN

Indonesia memiliki kerangka hukum pertanahan yang komprehensif melalui UUPA, peraturan pelaksana, dan program PTSL, implementasinya di lapangan masih menghadapi berbagai kendala signifikan. Kesenjangan antara regulasi normatif dan praktik nyata terlihat dari masih maraknya kasus sertifikat ganda, manipulasi data buku tanah, pemalsuan dokumen, serta penguasaan tanah secara ilegal. Faktor penyebabnya meliputi lemahnya pengawasan administrasi, integritas aparat yang rendah, dan terbatasnya kesadaran hukum masyarakat. Oleh karena itu, perlindungan hak atas tanah di Indonesia belum sepenuhnya efektif, sehingga menuntut penguatan implementasi regulasi, pengawasan yang lebih ketat, serta peningkatan literasi hukum masyarakat agar kepastian hukum dan keadilan bagi pemilik tanah dapat terwujud secara nyata.

## DAFTAR PUSTAKA

Astriani, B. A., & Indrawati, S. (2024). *Sengketa Tanah dalam Perspektif Hukum Agraria di Indonesia*. Yayasan Tri Edukasi Ilmiah.

Dewi, N. N., & Setiasih, H. (2024). Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Berdasarkan Peraturan Menteri Atr/Bpn Nomor 21 Tahun 2020:(Studi Kasus di Kantor Pertanahan Kota Surabaya). *DEKRIT (Jurnal Magister Ilmu Hukum)*, 67-86.

Dewi, R. A. R. M., & Susantio, C. (2024). Penggunaan Sertifikat Elektronik untuk Meningkatkan Efisiensi Pendaftaran Tanah dalam Upaya Pencegahan Mafia Tanah. *Jurnal Syntax Admiration*, 5(9), 3382-3392.

Hadi, S., Solossa, M., Rongalaha, J., & Palenewen, J. Y. (2024). Penyelesaian sengketa tanah ulayat masyarakat hukum adat suku Ngalam dengan Pemerintah Daerah Kabupaten

Pegunungan Bintang. *Socius: Jurnal Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial*, 1(11).

Hartanto, D. K., & Handayani, S. W. (2025). Efektivitas Pendaftaran Hak Atas Tanah dalam Mencegah Praktik Mafia Tanah di Indonesia. *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, 3(5), 6932-6939.

Istiqomah, A. (2024). Sengketa Tanah Ulayat Di Papua: Apakah Pembangunan Perlu Mengorbankan Hak Adat. *Researchgate. Net, June*.

Juventia, D., & Lie, G. (2024). Akibat Hukum Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Tanah dan Bangunan sebagai Tempat Usaha (Analisis Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 150/Pdt. G/2018/PN Jkt. Sel). *Journal of Law, Education and Business*, 2(2), 1136-1146.

Maulaya, M. Z., Pradana, A. F., Umam, M. C., Widayastuti, T. V., & Wildan, M. (2024). Analisis Yuridis Bentuk Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi dan Arbitrase. *Journal of Contemporary Law Studies*, 1(2), 75-84.

Parmono, A., Rachmati, A. M. A., & Nabilah, N. (2024). Implementasi Program PTSL Sebagai Solusi Efektif Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Kabupaten Jember. *Journal of Indonesian Social Society (Jiss)*, 100-106.

Sapitri, R. G., Lie, G., & Syailendra, M. R. (2024). PENEGAKAN HUKUM LINGKUNGAN DALAM KASUS KERUSAKAN LINGKUNGAN DI HUTAN HUJAN AMAZON. *Multilingual: Journal of Universal Studies*, 4(2), 89-102.

Sukmawati, P. D. (2022). Hukum Agraria Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Indonesia. *Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis*, 2(2), 89-102.

Sumardjono, M. S. (2008). *Mediasi sengketa tanah: potensi penerapan alternatif penyelesaian sengketa (ADR) di bidang pertanahan*. Penerbit Buku Kompas.

Simanjuntak, R. R., Al Ayuda, M. H., Najwa, N., Ardhanareswari, V., Fayza, Z., & Ramadhani, D. A. (2024). Analisis Pembuktian Dalam Sengketa Wanprestasi Perjanjian Jual Beli Tanah. *Birokrasi: Jurnal Ilmu Hukum Dan Tata Negara*, 2(3), 246-254.

Susanti, R. P. (2025). *Kewenangan Pengadilan Negeri dalam memutuskan Tidak Sahnya Sertifikat Hak Milik Atas Tanah (Studi*

*Kasus Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 1151/Pdt. G/2022/PN Jkt. Brt) (Doctoral dissertation, Universitas Islam Indonesia).*

Suprapto, S. (2024). Peranan Dan Perlindungan Hukum Yang Diberikan Kepada Pejabat Notaris Dalam Menghadapi Tantangan Dan Membantu Upaya Pemberantasan Praktik Mafia Tanah Di Wilayah Indonesia. *Innovative: Journal Of Social Science Research*, 4(2), 6079-6090.

Tjandra, S. M., Nabila, I. R., & Ely, C. A. (2025). Tinjauan Yuridis Terhadap Kasus Mafia Tanah di Dago Elos. *Innovative: Journal Of Social Science Research*, 5(3), 1263-1278.