




## Upaya Pemerintah Provinsi Banten dalam Menanggulangi dan Memberantas Mafia Tanah

Muh. Nasir<sup>1\*</sup>, Andyka Muchtar<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Pascasarjana, Universitas Dharma Indonesia. Jl. Raya Serang No.18, Sukanagara, Cikupa, Tangerang, Banten 15710

<sup>2</sup>Fakultas Hukum, Universitas Esa Unggul Jakarta. Jl. Arjuna Utara No.9, Duri Kepa, Kb. Jeruk, Kota Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 11510

Info Artikel	Abstract
<b>Riwayat artikel</b> <i>Submitted: 15 Oktober 2025</i> <i>Revised: 26 Oktober 2025</i> <i>Accepted: 6 November 2025</i> <i>Available Online: 30 Desember 2025</i>	<i>Land mafia is an organized crime phenomenon that causes significant harm to both the state and the public, particularly in the context of land administration and legal certainty over land rights. This study addresses two main research questions: (1) How do the government and law enforcement agencies in Banten Province undertake efforts to prevent and eradicate land mafia activities? and (2) What factors hinder the government and law enforcement in Banten Province from effectively combating land mafia? The research aims to examine the current countermeasures against land mafia and to identify the underlying obstacles faced by authorities in Banten Province. A normative juridical approach is employed, analyzing relevant legislation, court decisions, academic literature, and policies issued by the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency (ATR/BPN). The findings reveal that the primary drivers behind the persistence and growth of land mafia include weak bureaucratic integrity, loopholes in land administration systems, low public legal literacy, and the high economic value of land. Effective countermeasures require comprehensive structural reforms, digital integration of land administration systems, consistent and stringent law enforcement, and community empowerment initiatives..</i>
<b>Keywords</b> <i>Land Mafia;</i> <i>Agrarian Crime;</i> <i>Law Enforcement;</i> <i>Land Administration;</i> <i>Banten Province.</i>	
<b>Kata Kunci</b> Mafia Tanah; Kejahatan Agraria; Penegakan Hukum; Administrasi pertanahan; Provinsi Banten.	<b>Abstrak</b> Mafia tanah merupakan fenomena kejahatan terorganisasi yang merugikan negara dan masyarakat, terutama dalam konteks administrasi pertanahan dan kepastian hukum hak atas tanah. Adapun Rumusan Masalah adalah Bagaimana upaya pemerintah dan aparat penegak hukum dalam penanggulangan dan pemberantas dan mafia tanah? Faktor apa yang menyebabkan Pemerintah Prov Banten penegak hukum sulit dalam penanggulangan dan pemberantas dan mafia tanah. Penelitian ini bertujuan untuk mengerahui Bagaimana upaya pemerintah dan aparat penegak hukum dalam penanggulangan dan pemberantas dan mafia tanah, dan untuk mengetahui Faktor apa yang menyebabkan Pemerintah Prov Banten penegak hukum sulit dalam penanggulangan dan pemberantas dan mafia tanah. Metode yang digunakan adalah pendekatan yuridis normatif dengan analisis peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, literatur akademik, serta kebijakan Kementerian ATR/BPN. Hasil penelitian menunjukkan bahwa lemahnya integritas aparatur, celah administrasi pertanahan, rendahnya literasi hukum masyarakat, dan tingginya nilai ekonomi tanah menjadi faktor utama berkembangnya mafia tanah. Upaya penanggulangan membutuhkan reformasi struktural, integrasi digital sistem pertanahan, penegakan hukum tegas, serta pemberdayaan masyarakat.
<b>*Corresponding Author:</b>  Muh. Nasir <a href="mailto:Muhammadnasir16041966@gmail.com">Muhammadnasir16041966@gmail.com</a>	

 : <https://doi.org/10.54816/sj.v8i1.1199>

## LATAR BELAKANG

Tanah di Indonesia bukan hanya berfungsi sebagai sumber ekonomi, tetapi juga memiliki dimensi sosial dan politik yang strategis. Menurut Sihombing (2019), tanah menjadi elemen penting dalam kehidupan masyarakat Indonesia karena menyangkut aspek ekonomi, sosial, budaya, dan kekuasaan<sup>1</sup>. Tingginya permintaan tanah akibat pertumbuhan ekonomi, pembangunan infrastruktur, dan urbanisasi telah membuka celah bagi praktik kejahatan terorganisir yang dikenal sebagai *mafia tanah*<sup>2</sup>. Kelompok ini kerap melibatkan jaringan sistematis—mulai dari calo, oknum pejabat, notaris, PPAT, hingga aparat pemerintahan—dalam memanipulasi dokumen, merekayasa gugatan, atau merebut tanah secara ilegal<sup>3</sup>. Praktik ini tidak hanya melanggar prinsip kepastian hukum sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Tahun 1960, tetapi juga merusak tatanan hukum, menghambat investasi, dan menimbulkan kerugian materiil maupun immateriil bagi masyarakat dan negara<sup>4</sup>.

Di tingkat nasional, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional telah mengidentifikasi puluhan kasus mafia tanah sejak 2019, dengan modus operandi yang semakin canggih dan melibatkan pejabat tinggi<sup>5</sup>. Upaya penanggulangannya telah dilakukan melalui pembentukan Satuan Tugas Anti Mafia Tanah, digitalisasi pelayanan pertanahan, serta penegakan hukum terpadu<sup>6</sup>. Namun, efektivitas langkah-langkah tersebut di tingkat daerah—termasuk di Provinsi Banten—masih menghadapi berbagai hambatan struktural dan institusional<sup>7</sup>.

Provinsi Banten, yang mengalami percepatan pembangunan dan tekanan permintaan lahan, rentan terhadap konflik pertanahan. Konflik agraria di Banten menunjukkan ketimpangan penguasaan dan sengketa antara petani lokal dengan korporasi atau pemegang HGU (yang menelantarkan lahan)<sup>8</sup>. Sengketa tanah di wilayah ini tidak hanya bersifat perdata, tetapi sering berujung pada tindak pidana akibat manipulasi administratif dan kolusi institusional. Meski pemerintah provinsi dan aparat penegak hukum telah mengambil sejumlah langkah, praktik mafia tanah tetap persisten, bahkan cenderung meningkat dalam kompleksitas dan jangkauannya. Fenomena sengketa dan manipulasi sertifikat di Indonesia menunjukkan bahwa konflik sering melampaui ranah administratif dan memerlukan reformasi substantif<sup>9</sup>.

Fenomena ini menunjukkan bahwa pendekatan penanggulangan mafia tanah tidak cukup hanya bersifat teknis-administratif, tetapi memerlukan analisis kritis terhadap faktor-faktor yang menghambat penegakan hukum dan koordinasi antarlembaga. Dalam konteks tersebut, penting untuk mengevaluasi secara empiris dan normatif bagaimana upaya pemberantasan mafia tanah di Provinsi Banten

<sup>1</sup>Sihombing, P. (2019). *Dimensi sosial tanah dalam sistem hukum agraria Indonesia*. Jurnal Konstitusi, 16(4), 791–812. <https://journal.unnes.ac.id/sju/index.php/jk/article/view/33880>

<sup>2</sup>Utomo, B., & Purwanto, H. (2021). *Analisis kebijakan pemberantasan mafia tanah di Indonesia*. Jurnal Ilmiah Kebijakan Hukum, 15(2), 255–270. <https://ejournal.balitbangham.go.id/index.php/kebijakan/article/view/1623>

<sup>3</sup>Prasetyo, A. (2022). *Upaya penanggulangan praktik mafia tanah dalam perspektif hukum agraria nasional*. Jurnal Legislasi Indonesia, 19(3), 215–228. <https://ejournal.bphn.go.id/index.php/jli/article/view/1040>

<sup>4</sup>Sitorus, R. (2020). *Kepastian hukum hak atas tanah dalam konteks reformasi agraria di Indonesia*. Jurnal Hukum Padjadjaran, 7(2), 140–155. <https://journal.unpad.ac.id/jurnalhukum/article/view/29825>

<sup>5</sup>Sihombing, B. (2023). *Critical studies of the land mafia practices: Evidence in Indonesia*. Beijing Law Review, 14, 433–472. <https://doi.org/10.4236/blr.2023.141023>

<sup>6</sup>Wirawan, V., Yusriyadi, A., Silviana, A., & Widowaty, Y. (2023). *Eradicating the Land Mafia in Indonesia: Challenges and Opportunities* (Migration Letters)

<sup>7</sup>Sulastris, L. (2025). *Effectiveness of Land Mafia Task Force in Prevention and Eradication of Land Mafia in Indonesia*. Krtha Bhayangkara, 19(1), 207–226. <https://doi.org/10.31599/krtha.v19i1.3404>

<sup>8</sup>Saputra, A. B., Bayu Setiawan, & Syawal Fahmi. (2025). *Peran serikat petani dan kehadiran negara dalam penyelesaian konflik agraria di Desa Gunung Anten Provinsi Banten*. J-CEKI: Jurnal Cendekia Ilmiah, 5(1), 1316–1325. <https://doi.org/10.56799/jceki.v5i1.12118>

<sup>9</sup>Al-Zayn Jurnal Ilmu Sosial & Hukum Editorial Team. (2025). *Pengaruh sertifikasi tanah massal terhadap kepastian hukum dan pengurangan sengketa agraria*. Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum, 3(5), 7361–7367. <https://ejournal.yayasanpendidikandzurriyatulquran.id/index.php/AlZayn/article/view/2341>

diimplementasikan, serta mengidentifikasi akar permasalahan yang menyebabkan kebijakan tersebut belum optimal.

1. Bagaimana upaya pemerintah dan aparat penegak hukum dalam penanggulangan dan pemberantas dan mafia tanah di Prov Banten?
2. Faktor-faktor apa yang menghambat efektivitas penanggulangan dan pemberantasan mafia tanah di Provinsi Banten?

## METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif, yaitu metode penelitian hukum yang bertujuan untuk menganalisis dan mengkaji peraturan perundang-undangan, dokumen hukum, serta literatur hukum yang relevan dengan isu mafia tanah. Pendekatan ini bersifat deskriptif-analitis, dengan fokus pada pengujian terhadap asas-asas hukum, norma hukum positif, dan konsep-konsep yuridis yang berkaitan dengan penanggulangan kejahatan pertanahan.

Sumber data dalam penelitian ini bersifat sekunder, yang terdiri atas:

1. Bahan hukum primer, meliputi Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Tahun 1960, Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, Peraturan Pemerintah, serta peraturan daerah terkait pertanahan di Provinsi Banten;
2. Bahan hukum sekunder, seperti jurnal ilmiah, buku, disertasi, tesis, dan artikel hukum yang relevan<sup>10</sup>;
3. Bahan hukum tersier, berupa berita media terpercaya, laporan resmi Kementerian ATR/BPN, dan dokumen kebijakan terkait penanggulangan mafia tanah.

Data yang terkumpul dianalisis secara kualitatif melalui metode analisis isi (*content analysis*) dan penalaran yuridis. Hasil analisis disusun secara sistematis untuk menjawab rumusan masalah mengenai upaya dan hambatan dalam pemberantasan mafia tanah di Provinsi Banten dari perspektif hukum positif dan prinsip-prinsip kebijakan agraria nasional.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Upaya pemerintah dan aparat penegak hukum dalam penanggulangan dan pemberantas dan mafia tanah di Prov Banten

Upaya pemberantasan mafia tanah di Provinsi Banten melibatkan sinergi Kementerian ATR/BPN, Polri, Kejaksaan, Pengadilan, serta pemerintah daerah. Melalui satgas anti mafia tanah, digitalisasi layanan, penegakan hukum tegas, dan peningkatan pengawasan internal, diharapkan praktik mafia tanah semakin dapat ditekan. Keberhasilan juga memerlukan partisipasi masyarakat dalam melaporkan dugaan permainan oknum dan memastikan legalitas tanah sebelum transaksi. Upaya Pemerintah (Kementerian ATR/BPN dan Pemerintah Daerah) khususnya Provinsi Banten termasuk wilayah yang kerap mengalami konflik agraria, sengketa tanah, praktik percaloan, pemalsuan dokumen, hingga perampasan lahan oleh jaringan mafia tanah. Pertumbuhan ekonomi, pembangunan infrastruktur strategis, serta nilai tanah yang semakin tinggi membuat Banten menjadi daerah rawan tindakan mafia tanah<sup>11</sup>.

Untuk itu, pemerintah pusat maupun daerah bersama aparat penegak hukum berupaya menjalankan langkah sistematis untuk mencegah, menindak, dan memberantas mafia tanah. a. Pembentukan Satgas Anti

<sup>10</sup> Ikhsan, M. ., & Wahab, S. . (2022). Kepastian Hukum Tenaga Kefarmasian Dalam Menyelenggarakan Pelayanan Kefarmasian. *Jurnal Hukum Kesehatan Indonesia*, 1(02), 106-120. <https://doi.org/10.53337/jhki.v1i02.12>

<sup>11</sup> Sepyo Achanto, 2022, Pembinaan dan Pengawasan PPAT Dalam Mencegah Terlibat Mafia Tanah (Disampaikan dalam Kegiatan Rakernas Pengurus IPPAT), Jakarta, hal. 4 6 Muhammad Yamin Lubis,dan Abdul Rahim Lubis, 2010, Hukum Pendaftaran Tanah. CV. Mandar Maju. Bandung, hal. 104.

Mafia Tanah Kementerian ATR/BPN membentuk Satuan Tugas (Satgas) Anti Mafia Tanah yang bekerja sama dengan Polri. Di Provinsi Banten Satgas ini fokus pada: Pemeriksaan sertifikat bermasalah Penelusuran rangkaian pemalsuan dokumen Pemeriksaan oknum internal yang terlibat. b. Digitalisasi Layanan Pertanahan Penerapan Sistem Pendaftaran Tanah Elektronik (Sentuh Tanahku) Peningkatan transparansi melalui: Sertifikat elektronik Loker pelayanan berbasis online Pengurangan tatap muka untuk meminimalkan percaloan Mencegah manipulasi data fisik maupun yuridis oleh oknum, c. Reforma Agraria dan Penataan Aset Program redistribusi lahan untuk masyarakat kecil mengurangi potensi konflik. Penguatan kepastian hukum hak atas tanah melalui PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) Validasi data fisik dan yuridis, d. Penertiban dan Audit Internal BPN Banten, Pemeriksaan oknum pegawai BPN yang diduga bekerja sama dengan mafia tanah. Pengawasan melalui Inspektorat Jenderal ATR/BPN untuk memastikan pelaksanaan SOP, e. Penguatan Koordinasi Pemda Pemprov Banten dan pemerintah kabupaten/kota melakukan: Penertiban izin-izin mendirikan bangunan Pengawasan jual beli lahan berskala besar Penyelesaian konflik agraria berbasis mediasi

Semangat pemerintah mencari jalan keluar dan penyelesaian persoalan kepemilikan tanah di Indonesia harus disambut positif. Namun upaya tersebut tetap harus memperhatikan dan mencari latar belakang penyebab utama sulitnya penanganan kasus pertanahan di Indonesia. Akar permasalahan kepemilikan tidak terlepas dari perkembangan dimensi tanah akibat kebutuhan tanah yang semakin meningkat seiring dengan percepatan pembangunan fisik di seluruh wilayah nusantara. Lebih lanjut, Muhammad Chafi Sholeh<sup>12</sup> menjelaskan bahwa sengketa agraria di Indonesia tidak dapat dipahami hanya sebagai sengketa pertanian atau sengketa tanah, tetapi saling terkait dengan perkembangan sistem ekonomi, persaingan minoritas-minoritas, dan ketimpangan antara masyarakat tradisional dan modern. Salah satu aspek sulitnya penyelesaian sengketa tanah adalah karena munculnya spekulasi yang membeli tanah sebanyak-banyaknya untuk dijadikan obyek usaha yang bertentangan dengan semangat UUPA yang menegaskan bahwa penguasaan dan kepemilikan tanah di luar batas tidak diperbolehkan. Meski pembatasan lahan pertanian sudah ada sejak tahun 1961, namun sudah tidak sesuai lagi dengan kondisi saat ini, sedangkan pembatasan penguasaan dan kepemilikan lahan di kawasan perkotaan belum ada. Maraknya percaloan tanah muncul karena adanya informasi tersembunyi yang diperoleh spekulasi dari pemerintah yang akan melakukan pengadaan tanah secara tertutup. Artinya tidak diumumkan ke masyarakat sebelum perencanaan, tetapi rencana itu sering bocor ke spekulasi tanah, ini bagus untuk jaringan mafia tanah yang tidak terlihat bentuknya, tetapi sampai hari ini masih ada di sektor pertanahan. Dari pemahaman berbagai akar penyebab tersebut dapat dijadikan sebagai titik tolak dalam upaya pencegahan dan penanggulangannya. Ke depan, semangat era reformasi, khususnya pengembangan dan pembaruan UU Pertanahan Nasional, harus memperhatikan amanat reformasi 1998 yang dituangkan dalam peraturan MPR. Artinya, paradigma pembangunan yang dijadikan landasan penyelenggaraan tata guna lahan harus berlandaskan pada tiga pilar, yaitu menghormati dan melindungi hak asasi manusia, keberlanjutan aset produktif masyarakat, dan tegaknya prinsip-prinsip tata kelola yang sehat dan mengutamakan pembangunan ekonomi kerakyatan di bidang pertanahan

Adapun Upaya Aparat Penegak Hukum (Polri, Kejaksaan, dan Pengadilan)

- a. Penindakan Melalui Satgas Mafia Tanah Polri Polri — terutama Polda Banten — berperan dalam: Penyidikan tindak pidana pemalsuan sertifikat Pengungkapan jaringan perantara, calo, notaris/prima jasa yang terlibat Penangkapan mafia tanah yang melakukan: Pemalsuan girik/letter C, Penyerobotan lahan Penjualan tanah tanpa hak Pemalsuan tanda tangan atau KTP pemilik sah,
- b. Penegakan Hukum Berdasarkan KUHP dan UU Terkait Beberapa pasal yang digunakan: Pasal 263 KUHP – Pemalsuan surat Pasal 385 KUHP – Penyerobotan tanah Pasal 406 KUHP – Perusakan batas tanah UU No. 5 Tahun 1960 (UUPA) UU 1 Tahun 2023 (KUHP Baru) pasal

<sup>12</sup> Muhammad Chafi Sholeh, 2021. Analisis Yuridis Resiko Pemalsuan Terhadap Pengadaan Sertifikat Elektronik di Indonesia. Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum, Vol. 27 No. 10, Juli 2021. hal. 1531.

- tentang penyerobotan dan pemalsuan dokumen, UU Tipikor, jika terdapat oknum aparat terlibat,
- c. Peran Kejaksaan Tinggi Banten melakukan: Penuntutan terhadap tersangka mafia tanah Koordinasi dengan Penyidik Polri dan BPN Penerapan pasal berlapis (KUHP + UU Administrasi Pertanahan) agar efek jera lebih besar serta Pembentukan Kelompok Kerja Pemberantasan Mafia Tanah,
  - d. Pengadilan melalui Peradilan Perdata, Tata Usaha Negara, dan Pidana Penyelesaian kasus sengketa melalui PTUN untuk membatalkan sertifikat yang cacat hukum Peradilan perdata untuk menentukan kepemilikan yang sah Pidana bagi pelaku manipulasi data atau calo tanah.

Di dalam Program dan Tindakan Khusus di Banten Beberapa langkah yang pernah/ sedang berjalan:

- a. Penegakan hukum terhadap pemalsuan sertifikat di Kabupaten Tangerang dan Serang Banyak kasus pemalsuan girik dan surat keterangan tanah palsu yang melibatkan kelompok mafia.
- b. Penertiban tanah negara, tanah wakaf, dan tanah adat Pemerintah Banten menindak oknum yang menguasai tanah negara untuk bisnis pribadi.
- c. Pencegahan lewat penyuluhan hukum Dilakukan oleh: Kanwil BPN Banten Kejati Banten Pemerintah daerah Akademisi dan praktisi hukum
- d. Pengawasan notaris/PPAT Majelis Pengawas Notaris melakukan pemeriksaan terhadap notaris yang diduga memalsukan akta jual beli.

Dalam Model Penanggulangan Berbasis Pencegahan dan Penindakan a. Pencegahan Digitalisasi layanan pertanahan (sertifikat elektronik) Peningkatan transparansi dan deregulasi Edukasi masyarakat tentang legalitas tanah Pemetaan tanah secara partisipatif b. Penindakan Penangkapan jaringan mafia tanah Penindakan terhadap oknum ASN/PPAT Penyitaan asset Penuntutan pidana dengan pasal berlapis Pembatalan sertifikat bermasalah melalui PTUN. Hambatan dalam Pemberantasan Mafia Tanah di Banten: Keterlibatan oknum aparat Rendahnya digitalisasi (sebelum 2023) Dokumen pertanahan lama yang tidak standar Kurangnya literasi hukum masyarakat Kompleksitas hubungan adat, tanah wakaf, dan tanah negara.

### Penegakan Hukum

Penegakan hukum adalah upaya penegakan hukum dan peraturan secara konsisten dengan melibatkan aparat penegak hukum. Menurut Buchanan, penegakan hukum merupakan upaya sinkronisasi nilai-nilai yang hidup dalam masyarakat untuk mencapai perdamaian dalam kegiatan masyarakat. Sedangkan dalam aspek pidana penegakan hukum sebagai pelakunya adalah polisi dan jaksa. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan undang-undang merupakan upaya untuk melaksanakan peraturan perundang-undangan secara konsisten dan konsisten. Norma hukum tersebut merupakan pedoman yang dianggap tepat atau sesuai atau seharusnya. Jika kita memperhatikan penegakan hukum, ada beberapa faktor yang saling terkait, antara lain substansi hukum, fasilitas pendukung, dan budaya masyarakat. Ketiga variabel tersebut harus dipenuhi agar penegakan hukum dapat berjalan sebagaimana mestinya. Sedangkan menurut Halim<sup>13</sup>, sejalan dengan pernyataan di atas, bahwa ada beberapa hal yang saling terkait yaitu regulasi, profesionalisme penegak hukum, sarana dan prasarana hukum, serta budaya hukum masyarakat. Dari beberapa faktor yang masih perlu ditingkatkan adalah profesionalisme, karena rekrutmen penegak hukum kini telah rusak karena praktik suap untuk menjadi aparat hukum sudah menjadi rahasia umum. Sementara kesadaran hukum masyarakat tidak dapat dipisahkan dari sistem hukum, para penegak hukum harus menjadi panutan bagi masyarakat. Penegakan hukum sangat erat kaitannya dengan kewenangan hukum. Hukum bersifat otoritatif jika hukum merupakan kekuatan sosial jika dipatuhi. Hukum akan menguat jika mendapat dukungan dari sistem nilai yang berlaku di masyarakat, adanya kesadaran hukum para penegak hukum yang bertindak secara objektif dan didukung oleh pemerintah dan kelompok penekan

<sup>13</sup> Halim, A. (2023). Penyelesaian Sengketa Tanah Dan Konflik Mafia Tanah. Jurnal Fenomena, 17

atau partai politik. Hukum didukung oleh pengguna hukum karena nilainilai hukum tersebut mencerminkan nilai-nilai yang tumbuh dan berkembang dalam masyarakat dan memenuhi persyaratan filosofis, yuridis, dan sosiologis. Kasus sengketa tanah mendominasi dalam kasus yang ditangani oleh pengadilan, sehingga membutuhkan waktu lebih lama untuk diselesaikan. Selain itu, kualitas sengketa tanah semakin kompleks. Dalam kondisi yang tidak menentu ini, memberikan peluang bagi masuknya pengaruh mafia tanah dan mafia peradilan untuk menghambat penegakan hukum.

### **Faktor yang menyebabkan penegak hukum sulit dalam penanggulangan dan pemberantas dan mafia tanah di Prov Banten**

Beberapa faktor utama yang menyebabkan penegak hukum sulit dalam menanggulangi dan memberantas mafia tanah meliputi keterlibatan oknum aparat, kompleksitas kasus dan dokumen palsu, serta kelemahan dalam sistem administrasi pertanahan.

**Keterlibatan Oknum Aparat** Keterlibatan oknum aparat merupakan salah satu faktor paling krusial yang menyebabkan sulitnya penanggulangan dan pemberantasan mafia tanah, termasuk di Provinsi Banten. Oknum aparat yang dimaksud dapat berasal dari instansi pertanahan, aparat penegak hukum, pemerintah daerah, hingga pejabat pembuat akta tanah (PPAT). Adanya kolusi antara sindikat mafia tanah dengan oknum pejabat di instansi terkait, seperti Badan Pertanahan Nasional (BPN), notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), dan bahkan aparat penegak hukum sendiri, merupakan hambatan terbesar. Keterlibatan ini membuat proses hukum menjadi sulit ditembus karena adanya perlindungan internal dan manipulasi prosedur.

**Modus Operandi yang Terorganisir dan Canggih:** Mafia tanah beroperasi secara terstruktur dan rapi, memanfaatkan celah hukum dan ketidaktahuan masyarakat. Mereka sering menggunakan dokumen palsu, rekayasa jual beli fiktif, hingga menduduki tanah secara ilegal, yang membuat pembuktian di pengadilan menjadi rumit. Modus operandi mafia tanah pada saat ini tidak lagi dilakukan secara sederhana atau individual, melainkan telah berkembang menjadi kejahatan yang terorganisir, sistematis, dan canggih. Praktik ini memanfaatkan celah hukum, kelemahan administrasi pertanahan, serta keterlibatan berbagai pihak yang saling bekerja sama. Kondisi tersebut menjadi salah satu faktor utama yang menyulitkan aparat penegak hukum dalam melakukan penanggulangan dan pemberantasan mafia tanah, termasuk di Provinsi Banten<sup>14</sup>.

1. Struktur Jaringan yang Terorganisir Mafia tanah bekerja dalam jaringan yang terstruktur dengan pembagian peran yang jelas, mulai dari aktor intelektual sebagai pengendali utama, oknum aparat atau pejabat yang memfasilitasi kewenangan administratif, calo tanah sebagai perantara dengan masyarakat, hingga pelaku lapangan yang melakukan penguasaan fisik lahan. Struktur ini menyebabkan penegakan hukum sering hanya menyentuh pelaku tingkat bawah, sementara aktor utama sulit dijerat.
2. Pemalsuan dan Manipulasi Dokumen Pertanahan Modus yang sering digunakan adalah pemalsuan sertifikat, girik, surat keterangan tanah, serta manipulasi data yuridis dan fisik. Mafia tanah memanfaatkan arsip lama, tanah terlantar, atau data yang belum terdigitalisasi secara sempurna untuk mengklaim kepemilikan secara tidak sah.
3. Penyalahgunaan Prosedur dan Mekanisme Hukum Mafia tanah kerap menggunakan hukum sebagai alat untuk melancarkan kejahatan, seperti mengajukan gugatan perdata palsu, laporan pidana terhadap pemilik tanah yang sah, serta melakukan forum shopping. Tujuannya adalah menciptakan kesan adanya sengketa hukum agar korban kehilangan perlindungan dan daya tawar.
4. Penguasaan Fisik dan Intimidasi Selain jalur administratif dan yuridis, mafia tanah juga melakukan penguasaan fisik lahan, pemasangan pagar, pendirian bangunan, hingga intimidasi psikologis terhadap pemilik sah. Langkah ini sering menimbulkan konflik sosial dan membuat aparat ragu bertindak cepat.

<sup>14</sup> Soerjono Soekanto. *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*. dalam memberantas mafia Tanah Rajawali Pers, 2016.hal 67.89

5. Pemanfaatan Kelemahan Sistem Digital dan Integrasi Data Ketidaksinkronan data antara pusat dan daerah serta belum meratanya digitalisasi pertanahan dimanfaatkan untuk menciptakan sertifikat ganda atau klaim kepemilikan berlapis. Modus operandi mafia tanah yang terorganisir dan canggih menjadikan kejahatan ini sebagai kejahatan terstruktur yang sulit diungkap. Oleh karena itu, diperlukan pendekatan penegakan hukum yang komprehensif, sinergi antar lembaga, digitalisasi sistem pertanahan, serta penindakan tegas terhadap seluruh pihak yang terlibat, tanpa terkecuali.

**Kualitas SDM dan Profesionalisme Penegak Hukum:** Kualitas sumber daya manusia (SDM) penegak hukum yang dinilai kurang profesional atau kurangnya pendidikan dan pelatihan khusus dalam menangani kasus pertanahan yang kompleks juga menjadi faktor penghambat. Kualitas sumber daya manusia (SDM) dan profesionalisme penegak hukum merupakan faktor kunci dalam keberhasilan penegakan hukum di Indonesia. Penegak hukum yang meliputi kepolisian, kejaksaan, kehakiman, serta aparat pertanahan dituntut memiliki kompetensi, integritas, dan etika profesional yang tinggi, terutama dalam menangani kejahatan yang bersifat terorganisir dan kompleks seperti mafia tanah.

**Kualitas Sumber Daya Manusia Penegak Hukum oleh beberapa aspek utama, antara lain:**

1. Kompetensi dan Keahlian Teknis Penanganan perkara mafia tanah membutuhkan pemahaman mendalam terhadap hukum pertanahan, hukum pidana, hukum acara, serta kemampuan membaca dan memverifikasi dokumen pertanahan yang seringkali dipalsukan<sup>15</sup>. Keterbatasan kompetensi teknis aparat dapat menyebabkan kesalahan prosedur dan lemahnya pembuktian.
2. Pendidikan dan Pelatihan Berkelanjutan Masih terdapat penegak hukum yang belum mendapatkan pelatihan khusus terkait kejahatan pertanahan. Minimnya pelatihan berkelanjutan berdampak pada rendahnya kemampuan aparat dalam mengikuti perkembangan modus operandi mafia tanah.
3. Integritas Moral dan Etika Kualitas SDM tidak hanya diukur dari kemampuan intelektual, tetapi juga integritas moral. Lemahnya integritas aparat membuka peluang penyalahgunaan kewenangan dan praktik koruptif.

**Profesionalisme Penegak Hukum**

Profesionalisme penegak hukum tercermin dari sikap dan perilaku aparat dalam menjalankan tugasnya, antara lain:

1. Independensi dan Objektivitas Penegak hukum harus bebas dari intervensi pihak manapun. Kurangnya independensi menyebabkan penegakan hukum tidak berjalan objektif.
2. Kepatuhan terhadap Kode Etik Profesi Pelanggaran kode etik seperti menerima gratifikasi menunjukkan rendahnya profesionalisme dan merusak kepercayaan publik.
3. Akuntabilitas dan Transparansi Profesionalisme ditandai dengan keterbukaan dan pertanggungjawaban dalam setiap tahapan penanganan perkara. Upaya yang dapat dilakukan antara lain peningkatan pelatihan, penguatan pengawasan, penegakan sanksi tegas, dan reformasi sistem rekrutmen berbasis merit dan integritas.

**Kelemahan Sistem Administrasi Pertanahan:** Sistem pendaftaran tanah yang terkadang masih manual (banyak tanah yang masih menggunakan girik atau letter C) dan rentan terhadap kesalahan administrasi, seperti sertifikat ganda, memberikan celah bagi mafia tanah untuk beraksi.

1. Data Pertanahan yang Tidak Akurat dan Tidak Terintegrasi Sistem administrasi pertanahan masih menghadapi persoalan ketidaksinkronan antara data fisik dan data yuridis, sehingga berpotensi menimbulkan tumpang tindih kepemilikan dan sengketa tanah.

---

<sup>15</sup> Hidayatulloh, M. A., & Saputri, M. E. (2020). Mafia Tanah Menurut Kebijakan Undang-undang Pertanahan. *Dinamika Hukum & Masyarakat*

2. Belum Optimalnya Digitalisasi dan Sistem Elektronik Digitalisasi administrasi pertanahan belum merata. Banyak arsip masih manual dan sistem elektronik belum sepenuhnya aman serta terintegrasi.
3. Rendahnya Transparansi dan Akses Informasi Publik Masyarakat masih kesulitan mengakses informasi pertanahan, seperti riwayat tanah dan status hukum, yang membuka peluang praktik mafia tanah
3. Kualitas dan Integritas SDM Aparatur Pertanahan Masih ditemukan rendahnya profesionalisme dan integritas aparatur pertanahan serta lemahnya pengawasan internal.
4. Prosedur Administrasi yang Berbelit dan Lamban Prosedur pendaftaran dan peralihan hak atas tanah sering memakan waktu lama karena birokrasi berlapis dan koordinasi antar instansi yang lemah.
5. Lemahnya Pengawasan dan Penegakan Hukum Pengawasan terhadap penerbitan sertifikat belum optimal dan sanksi administratif sering tidak menimbulkan efek jera.
6. Tingginya Potensi Sengketa dan Konflik Agraria Kelemahan sistem administrasi pertanahan berdampak pada meningkatnya sengketa dan konflik agraria di masyarakat.
7. Ketidaksesuaian Tata Ruang dan Penggunaan Tanah Masih sering terjadi ketidaksesuaian antara sertifikat hak atas tanah dengan rencana tata ruang wilayah.

**Kurangnya Koordinasi Antar Lembaga:** Penanganan kasus mafia tanah membutuhkan koordinasi yang kuat antara berbagai lembaga, seperti Polri, Kejaksaan, dan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN. Koordinasi yang lemah dapat menghambat proses penindakan.

**Korban yang Rentan dan Minim Pengetahuan Hukum:** Banyak korban mafia tanah adalah masyarakat awam atau buta huruf yang rentan terhadap penipuan dan tidak memiliki pengetahuan yang cukup mengenai hak-hak mereka atau proses hukum yang harus ditempuh.

**Intervensi dan Pengaruh Kuat:** Sindikat mafia tanah sering kali melibatkan pihak-pihak dengan kekuatan ekonomi atau politik yang dapat melakukan intervensi dalam proses hukum, sehingga menghambat independensi lembaga penegak hukum.

## Solusi

Dengan penerapan solusi yang terintegrasi antara pembenahan sistem hukum, penguatan kelembagaan, dan partisipasi masyarakat, praktik mafia tanah dapat ditekan secara signifikan. Keberhasilan pemberantasan mafia tanah tidak hanya bergantung pada penegakan hukum semata, tetapi juga pada komitmen bersama seluruh elemen bangsa dalam mewujudkan tata kelola pertanahan yang adil, transparan, dan berkeadilan. Dan Pemerintah, Prov Banten perlu melakukan pembenahan dan modernisasi sistem administrasi pertanahan secara menyeluruh melalui digitalisasi data, integrasi antar instansi, serta peningkatan transparansi dalam pelayanan publik guna mencegah terjadinya penyalahgunaan kewenangan. serta diperlukan peningkatan kualitas sumber daya manusia melalui pendidikan, pelatihan, dan penguatan integritas serta profesionalisme, disertai dengan pengawasan internal yang tegas dan berkelanjutan. Bagi Masyarakat, diharapkan dapat meningkatkan kesadaran hukum serta berperan aktif dalam mengawasi dan melaporkan setiap indikasi pelanggaran hukum, khususnya yang berkaitan dengan permasalahan pertanahan. dan diharapkan dapat mengkaji permasalahan ini dengan pendekatan yang lebih luas dan mendalam, termasuk melalui penelitian empiris, sehingga dapat memberikan kontribusi yang lebih komprehensif bagi pengembangan ilmu hukum dan praktik penegakan hukum di Indonesia. pada umumnya khususnya Prov. Banten

## PENUTUP

Berdasarkan temuan penelitian, upaya penanggulangan dan pemberantasan mafia tanah di Provinsi Banten menghadapi hambatan struktural (lemahnya koordinasi antar instansi dan minimnya pengawasan internal), substansial (celah normatif dalam peraturan pertanahan serta ketidakjelasan sanksi terhadap pelaku kolusi), dan kultural (kolusi oknum aparat, rendahnya integritas profesi PPAT/notaris, serta



ketergantungan masyarakat pada calo). Untuk mengatasi hal ini, diperlukan langkah operasional yang terukur: (1) membentuk Tim Khusus Penanganan Mafia Tanah tingkat provinsi dengan mekanisme *joint monitoring* kuartalan; (2) mempercepat integrasi Sistem Informasi Geospasial dan Sistem Administrasi Pertanahan Nasional di seluruh kantor pertanahan kabupaten/kota di Banten serta membuka akses verifikasi status tanah daring; (3) menyelenggarakan pelatihan berbasis integritas bagi PPAT, notaris, dan staf BPN minimal sekali per tahun, didukung sistem *whistleblowing* yang dilindungi hukum; dan (4) menginisiasi Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Penanganan Mafia Tanah yang mengatur sanksi tegas dan mekanisme restitusi bagi korban. Secara kebijakan, temuan ini dapat menjadi dasar penyusunan regulasi daerah yang responsif terhadap modus operandi mafia tanah yang dinamis; secara akademik, penelitian ini memperkaya kajian hukum agraria kontemporer dengan menyoroti interaksi antara kelemahan institusional dan kejahatan terorganisir di sektor pertanahan, sekaligus membuka ruang bagi studi empiris lanjutan..

## REFERENSI

### Buku

- Achanto, S. (2022). *Pembinaan dan pengawasan PPAT dalam mencegah terlibat mafia tanah* (Disampaikan dalam Kegiatan Rapat Kerja Nasional Pengurus IPPAT). Jakarta.
- Al-Zayn Jurnal Ilmu Sosial & Hukum Editorial Team. (2025). Pengaruh sertifikasi tanah massal terhadap kepastian hukum dan pengurangan sengketa agraria. *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, 3(5), 7361–7367.  
<https://ejournal.yayasanpendidikandzurriyatulquran.id/index.php/AlZayn/article/view/2341>
- Halim, A. (2023). Penyelesaian sengketa tanah dan konflik mafia tanah. *Jurnal Fenomena*, 17, 1–15.
- Hidayatulloh, M. A., & Saputri, M. E. (2020). Mafia tanah menurut kebijakan undang-undang pertanahan. *Dinamika Hukum & Masyarakat*, 1(2), 45–60.
- Ikhsan, M., & Wahab, S. (2022). Kepastian hukum tenaga kefarmasian dalam menyelenggarakan pelayanan kefarmasian. *Jurnal Hukum Kesehatan Indonesia*, 1(2), 106–120.  
<https://doi.org/10.53337/jhki.v1i02.12>
- Lubis, M. Y., & Lubis, A. R. (2010). *Hukum pendaftaran tanah*. CV. Mandar Maju.
- Prasetyo, A. (2022). Upaya penanggulangan praktik mafia tanah dalam perspektif hukum agraria nasional. *Jurnal Legislasi Indonesia*, 19(3), 215–228.  
<https://ejournal.bphn.go.id/index.php/jli/article/view/1040>
- Saputra, A. B., Setiawan, B., & Fahmi, S. (2025). Peran serikat petani dan kehadiran negara dalam penyelesaian konflik agraria di Desa Gunung Anten Provinsi Banten. *J-CEKI: Jurnal Cendekia Ilmiah*, 5(1), 1316–1325.  
<https://doi.org/10.56799/jceki.v5i1.12118>
- Sholeh, M. C. (2021). Analisis yuridis risiko pemalsuan terhadap pengadaan sertifikat elektronik di Indonesia. *Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum*, 27(10), 1531–1545.
- Sihombing, B. (2023). Critical studies of the land mafia practices: Evidence in Indonesia. *Beijing Law Review*, 14, 433–472.  
<https://doi.org/10.4236/blr.2023.141023>

- Sihombing, P. (2019). Dimensi sosial tanah dalam sistem hukum agraria Indonesia. *Jurnal Konstitusi*, 16(4), 791–812.  
<https://journal.unnes.ac.id/sju/index.php/jk/article/view/33880>
- Sitorus, R. (2020). Kepastian hukum hak atas tanah dalam konteks reformasi agraria di Indonesia. *Jurnal Hukum Padjadjaran*, 7(2), 140–155.  
<https://journal.unpad.ac.id/jurnalhukum/article/view/29825>
- Soekanto, S. (2016). *Faktor-faktor yang mempengaruhi penegakan hukum*. Rajawali Pers.
- Sulastri, L. (2025). Effectiveness of land mafia task force in prevention and eradication of land mafia in Indonesia. *Krtha Bhayangkara*, 19(1), 207–226.  
<https://doi.org/10.31599/krtha.v19i1.3404>
- Utomo, B., & Purwanto, H. (2021). Analisis kebijakan pemberantasan mafia tanah di Indonesia. *Jurnal Ilmiah Kebijakan Hukum*, 15(2), 255–270.  
<https://ejournal.balitbangham.go.id/index.php/kebijakan/article/view/1623>
- Wirawan, V., Yusriyadi, A., Silviana, A., & Widowaty, Y. (2023). Eradicating the land mafia in Indonesia: Challenges and opportunities. *Migration Letters*, 20(2), 345–360.