

# Pengaruh Tindak Kejahatan Mafia Tanah Terhadap Konflik Dan Sengketa Pertanahan: Optimalisasi Kebijakan Pertanahan Elektronik Dalam Pembuatan Akta Peralihan Hak Atas Tanah

Aslan Noor; Vira Aurenia; Widi Restu Anengsih; Daffa Zhaki Ramadhan I;  
Magister Kenotariatan, Universitas Pasundan Bandung, [viraauren@gmail.com](mailto:viraauren@gmail.com)

*ABSTRACT: The land mafia phenomenon represents a fundamental distortion in the land law regime. Illegal practices carried out by actors who exploit legal loopholes not only harm individuals, but also threaten social stability and substantial justice. Land law requires an approach that is able to capture the complexity of power relations, interests, and structural mechanisms that introduce land mafia practices. This study aims to explore the systematic mechanisms of land mafia, analyze the impact on land conflicts and disputes, and provide innovative solutions through the optimization of electronic land policies in the process of making land transfer deeds. This study aims to identify problems by understanding the phenomenon of land mafia crimes through ontological, epistemological, and axiological perspectives. This research is conducted with a normative legal approach, which focuses on research on legal principles. This approach involves analysis of library materials or secondary data that form the basis for research, as well as tracing regulations and literature related to the problems being studied. This study also examines legal elements, both ideal ones that produce legal rules through legal philosophy, as well as real elements in their application. The government has made a policy to prevent and eradicate land mafia practices through the Technical Instructions of the Director General for Handling Agrarian Problems of Space and Land Utilization Number 01/Juknis/DJVII/2018 Concerning the Prevention and Eradication of Land Mafia. Efforts to minimize problems in the land sector in Indonesia are carried out through the improvement of existing policies and regulations. In Article 5 of TAP MPR No. IX/MPR/2001, it is necessary to review and update various laws and regulations related to agrarian matters with the implementation of the law must be carried out harmoniously, which is based on Law Number 5 of 1960 concerning Basic Regulations on Agrarian Principles as the basis for the provisions for organizing agrarian matters in Indonesia.*

**KEYWORDS:** Conflict, Mafia, Land.

**ABSTRAK:** Fenomena mafia tanah merepresentasikan distorsi fundamental dalam rezim hukuam pertanahan. Praktik ilegal yang dilakukan oleh aktor yang memanfaatkan celah hukum tidak hanya merugikan individu, tetapi juga mengancam stabilitas sosial dan keadilan substansial. Hukum pertanahan

membutuhkan pendekatan yang mampu menangkap kompleksitas relasi kuasa, kepentingan, dan mekanisme struktural yang memperkenalkan praktik mafia tanah. Penelitian ini bertujuan untuk mengeksplorasi mekanisme sistematis mafia tanah, menganalisis dampak terhadap konflik dan sengketa pertanahan, serta memberikan solusi inovatif melalui optimalisasi kebijakan pertanahan elektronik dalam proses pembuatan akta peralihan hak atas tanah. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi permasalahan dengan memahami fenomena kejahatan mafia tanah melalui perspektif ontologi, epistemologi, dan aksiologi. Penelitian ini dilakukan dengan pendekatan yuridis normatif, yang memfokuskan pada penelitian terhadap prinsip-prinsip hukum. Pendekatan ini melibatkan analisis terhadap bahan pustaka atau data sekunder yang menjadi dasar untuk penelitian, serta penelusuran terhadap peraturan dan literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang sedang diteliti. Penelitian ini juga meneliti unsur-unsur hukum, baik yang bersifat ideal yang menghasilkan kaidah-kaidah hukum melalui filsafat hukum, maupun unsur nyata dalam penerapannya. Pemerintah telah membuat kebijakan untuk mencegah dan memberantas praktik mafia tanah melalui Petunjuk Teknis Dirjen Penanganan Masalah Agraria Pemanfaatan Ruang dan Tanah Nomor 01/Juknis/DJVII/2018 Tentang Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah. Upaya untuk meminimalisir permasalahan di bidang pertanahan di Indonesia dilakukan melalui penyempurnaan kebijakan dan peraturan yang ada. Dalam Pasal 5 TAP MPR No IX/MPR/2001 bahwa perlu dilakukan kajian ulang dan pembaruan terhadap berbagai peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan agrarian dengan penerapan hukumnya harus dilakukan secara harmonis, yang mana berlandaskan pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria sebagai dasar dari ketentuan penyelenggaraan agraria di Indonesia.

**KATA KUNCI:** Konflik, Mafia, Tanah.

## I. PENDAHULUAN

Dinamika kompleksitas persoalan pertanahan di Indonesia menghadirkan realitas hukum yang semakin kritis dan membutuhkan analisis mendalam, terutama terkait dengan fenomena mafia tanah yang secara sistematis telah menggerogoti tatanan hukum pertanahan nasional yang semakin mengkhawatirkan, mengingat dampaknya yang luas terhadap masyarakat dan sistem hukum. Dalam konteks pertanahan, mafia tanah merujuk pada praktik ilegal yang dilakukan oleh individu atau kelompok dengan tujuan untuk menguasai tanah secara tidak sah, sering kali melalui penipuan, pemalsuan dokumen, atau kolusi dengan pihak berwenang (Permadi, 2023). Tindakan ini tidak hanya merugikan pemilik tanah yang sah, tetapi juga menciptakan ketidakpastian hukum dan konflik sosial yang berkepanjangan

Persoalan ini tidak sekedar memperlihatkan divergensi antara *das sollen* (hukum yang seharusnya) dan *das sein* (hukum yang senyatanya), melainkan juga mengungkap kerentanan struktur legal dalam pengelolaan aset strategis berupa tanah. Keberadaan mafia tanah telah mentransformasikan konflik pertanahan dari sekedar persoalan administratif menjadi kompleksitas permasalahan sosial, hukum, dan kemanusiaan yang membutuhkan intervensi sistemik (Permadi, 2023). Secara ontologis, fenomena mafia tanah merepresentasikan distorsi fundamental dalam rezim hukum pertanahan. Praktik-praktik ilegal yang dilakukan oleh aktor-aktor yang memanfaatkan celah hukum tidak hanya merugikan individu, tetapi juga mengancam stabilitas sosial dan keadilan substansial (Nuryanti, 2024). Dalam hal ini, hukum pertanahan membutuhkan pendekatan yang lebih mampu menangkap kompleksitas relasi kuasa, kepentingan, dan mekanisme struktural yang memperkenalkan praktik-praktik mafia tanah.

Penelitian ini bertujuan untuk mengeksplorasi mekanisme sistematis mafia tanah, menganalisis dampak terhadap konflik dan sengketa pertanahan, serta memberikan solusi inovatif melalui optimalisasi kebijakan pertanahan elektronik dalam proses pembuatan akta peralihan hak atas tanah. Dengan memanfaatkan teknologi informasi, proses administrasi pertanahan dapat dilakukan dengan lebih

efisien dan akurat. Sistem elektronik memungkinkan pengelolaan data pertanahan yang lebih baik serta mempermudah akses informasi bagi masyarakat. Namun, implementasi kebijakan ini juga menghadapi berbagai tantangan, termasuk resistensi dari pihak-pihak yang diuntungkan oleh praktik mafia tanah.

Berdasarkan paparan latar belakang diatas, penelitian ini mengidentifikasi beberapa permasalahan. Pertama, bagaimana fenomena kejahatan mafia tanah dapat dipahami dari perspektif ontologi, epistemologi, dan aksiologi? Dari sudut pandang ontologis, perlu dipahami realitas sosial yang menghadirkan praktik mafia tanah; fenomena ini sering kali berakar pada ketidakadilan dalam distribusi sumber daya dan kekuasaan. Epistemologi berfokus pada cara kita memperoleh pengetahuan tentang fenomena tersebut melalui penelitian hukum dan studi kasus. Sementara itu, aksiologi menekankan nilai-nilai etika dan keadilan yang harus diperjuangkan dalam penegakan hukum terkait sengketa tanah.

Kemudian, konstansi fenomena hukum ini menunjukkan bahwa meskipun telah terdapat berbagai upaya legislasi dan kebijakan untuk menangani masalah pertanahan, praktik mafia tanah tetap berlangsung. Hal ini menimbulkan pertanyaan mengenai efektivitas hukum yang ada dan bagaimana kebijakan pertanahan elektronik dapat berfungsi sebagai alat untuk memperbaiki situasi ini. Dalam hal ini, diperlukan analisis data kasus-kasus sengketa tanah yang melibatkan mafia tanah serta dampaknya terhadap masyarakat dan pembangunan.

### **Kerangka Pemikiran**

Teori Sistem Hukum *Friedman* menjadi landasan penelitian ini dalam menganalisis kompleksitas mafia tanah. Teori Sistem Hukum *Friedman* (2019) memandang sistem hukum sebagai sebuah ekosistem yang terdiri dari tiga komponen utama: struktur hukum, substansi hukum, dan budaya hokum (Friedman, 2019). Dalam konteks mafia tanah, struktur hukum merujuk pada institusi-institusi resmi yang terlibat dalam pengelolaan pertanahan, seperti Kementerian Agraria dan Tata Ruang, Badan Pertanahan Nasional, dan lembaga penegak hukum terkait. Substansi hukum mencakup peraturan perundang-undangan,

regulasi, dan prosedur resmi yang mengatur peralihan hak atas tanah, sementara budaya hukum menggambarkan sikap, persepsi, dan praktik yang berkembang di kalangan aparat hukum dan masyarakat dalam menrespons persoalan pertanahan (Karlina & Putra, 2022).

Dalam penelitian ini, konsep Keadilan Substantif Rahardjo (2009) memberikan perspektif kritis terhadap pendekatan legalistik dalam menyelesaikan konflik pertanahan. Rahardjo menekankan bahwa keadilan tidak dapat diukur semata-mata dari prosedur formal atau ketentuan tertulis, melainkan harus mempertimbangkan kedalaman nilai-nilai kemanusiaan dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat (Rahardjo, 2009). Dalam konteks mafia tanah, pendekatan ini memungkinkan penelitian untuk melampaui analisis normatif dan mengungkap mekanisme struktural yang melanggengkan praktik-praktik ilegal, serta dampak sosial yang ditimbulkannya. Keadilan substantif menuntut pendekatan holistik yang memperhatikan konteks sosial, ekonomi, dan kultural dalam setiap persoalan pertanahan.

Teori Konflik *Coser* (1964) dalam penelitian ini memberikan kerangka analitis untuk memahami dinamika konflik yang diakibatkan oleh praktik mafia tanah. *Coser* memandang konflik tidak sekadar sebagai fenomena destruktif, melainkan juga sebagai mekanisme sosial yang mengungkap struktur kekuasaan dan kepentingan yang tersembunyi. Analisis *Coser* membantu penelitian ini untuk mengidentifikasi jaringan kompleks yang melibatkan aktor-aktor dari berbagai level mulai dari aparat birokrasi, praktisi hukum, hingga pelaku bisnis.

Ramadan et al. (2024) memaparkan konsep *E-Governance* dan Transparansi Elektronik sebagai paradigma baru dalam reformasi sistem pertanahan. Dalam konteks ini, teknologi informasi tidak sekadar dipandang sebagai instrumen teknis, melainkan sebagai medium transformasi tata kelola pertanahan. Kebijakan pertanahan elektronik diharapkan dapat menciptakan sistem yang transparan, akuntabel, dan sulit diintervensi oleh praktik-praktik mafia tanah. Konsep ini mengintegrasikan teknologi digital dengan prinsip-prinsip *good governance*, seperti akses terbuka, partisipasi publik, dan mekanisme pengawasan yang berkelanjutan. Pendekatan elektronik berpotensi

mengurai simpangsiang dalam proses sertifikasi, peralihan hak, dan penyelesaian sengketa pertanahan.

*Teori Institutional North* (2000) memberikan perspektif tambahan dalam memahami akar persoalan mafia tanah. North menekankan bahwa institusi tidak sekadar struktur formal, melainkan juga mencakup aturan main tidak tertulis yang membentuk perilaku aktor dalam sistem sosial. Dalam konteks mafia tanah, teori ini membantu mengungkap bagaimana praktik-praktik illegal dapat berkembang dan bertahan melalui jejaring informal, norma-norma tersembunyi, dan mekanisme pertukaran yang kompleks. Analisis *North* memungkinkan penelitian untuk memetakan bagaimana struktur kelembagaan yang ada justru dapat menjadi medium berkembangnya praktik mafia tanah.

Penelitian ini menerapkan pendekatan *Socio-Legal Studies* yang menjadi metode integratif dalam memahami fenomena mafia tanah secara komprehensif. Metode ini tidak hanya melihat hukum sebagai sistem normatif, melainkan sebagai praktik sosial yang dipengaruhi oleh berbagai faktor kontekstual. Melalui pendekatan ini, penelitian ini akan menganalisis bagaimana hukum pertanahan berinteraksi dengan realitas sosial, ekonomi, dan politik dengan berfokus pada proses sosial yang membentuk, menginterpretasi, dan mengimplementasikan hukum pertanahan.

## II. METODE

### A. Pendekatan penelitian

Menurut Soerjono Soekanto, pendekatan yuridis merupakan serangkaian penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder sebagai dasar penelitian. Proses ini melibatkan penelusuran terhadap peraturan dan literatur yang relevan dengan permasalahan yang sedang diteliti. Pendekatan yuridis juga dapat dipahami sebagai prosedur dan cara penelitian ilmiah yang bertujuan untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan hukum dari perspektif normatif.

Secara umum, penelitian dengan pendekatan yuridis normatif bertujuan untuk menyelidiki prinsip-prinsip hukum, termasuk unsur-unsur hukum yang meliputi unsur ideal, yang menghasilkan kaidah-kaidah hukum melalui filsafat hukum, serta unsur nyata yang mengarah pada pembentukan tata hukum tertentu. Pendekatan ini juga mencakup penelitian terhadap sistematika hukum, yang melibatkan identifikasi konsep-konsep pokok dalam hukum, seperti subyek hukum, hak dan kewajiban, serta peristiwa hukum yang tercakup dalam peraturan perundang-undangan.

### B. Spesifikasi penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan ini adalah penelitian hukum normatif, yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Penelitian ini bersifat deskriptif, dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan analitis.

Dalam penelitian hukum normatif, penelitian terhadap azas hukum dilakukan dengan memeriksa kaidah hukum yang memiliki patokan atau perilaku yang tidak pantas. Penelitian ini berfokus pada bahan hukum primer dan sekunder yang mengandung kaidah-kaidah hukum tersebut. Selain itu, penelitian terhadap sistematika hukum dilakukan khusus pada bahan hukum primer dan sekunder, yang mencakup analisis mendalam terhadap peraturan-peraturan yang ada dan pengorganisasian sistem hukum yang terkait.

### C. Sumber dan tehnik pengumpulan data

Sumber dan teknik pengumpulan data yang dibutuhkan dalam penelitian ini menggunakan data sekunder, yaitu bahan-bahan pustaka. Dengan demikian, data ini bersumber dari kepustakaan yang mencakup bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Berdasarkan jenis dan sumber data tersebut, penelitian ini dapat disebut

sebagai penelitian kepustakaan (library research). Data dan sumber data penelitian ini terdiri dari:

1. Bahan Hukum Primer: Bahan hukum primer berfungsi sebagai pisau analisis atas objek kajian yang diangkat. Bahan ini biasanya diperoleh dari perundang-undangan dan teori serta asas hukum. Bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini meliputi:
  - a. Undang-Undang Dasar 1945
  - b. Undang-Undang No 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria
  - c. TAP MPR No IX/MPR/2001
  - d. Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023
  - e. Petunjuk Teknis Dirjen Penanganan Masalah Agraria Pemanfaatan Ruang dan Tanah Nomor 01/Juknis/DJVII/2018 Tentang Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah
2. Bahan Hukum Sekunder: Bahan ini merujuk pada sumber-sumber kepustakaan yang mendukung argumentasi hukum. Bahan hukum sekunder digunakan sebagai referensi dan dicantumkan dalam daftar pustaka, seperti buku, artikel jurnal ilmiah, artikel pada prosiding ilmiah, laporan hasil penelitian, hasil penelitian disertasi, serta beberapa sumber literatur lain yang dapat memperdalam analisis penelitian terkait objek penelitian ini.
3. Bahan Hukum Tersier: Bahan ini memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Contoh bahan hukum tersier meliputi kamus, ensiklopedia, dan sebagainya.

#### D. Teknik analisis

Untuk menganalisis data, penelitian ini menggunakan pendekatan analisis yuridis kualitatif, yang berfokus pada pengolahan data non-numerik dengan penekanan pada aspek hukum. Proses analisis dilakukan melalui pendekatan deduktif dan induktif, menggunakan cara berpikir yang sistematis, formal, dan argumentatif. Data yang terkumpul akan diorganisasi dengan mengklasifikasikan bahan-bahan hukum yang relevan, lalu diinterpretasikan berdasarkan prinsip-prinsip penafsiran hukum yang berlaku. Setelah itu, konstruksi hukum akan dibangun untuk menghubungkan temuan dengan permasalahan yang diteliti. Proses akhir dari analisis ini adalah penyajian hasil secara yuridis normatif, yang akan menghasilkan kesimpulan yang mendalam dan sesuai dengan prinsip-prinsip hukum yang berlaku.

### III. HASIL PENELITIAN & PEMBAHASAN

#### A. Pengaruh Tindak Kejahatan Mafia Tanah Terhadap Konflik Dan Sengketa Pertanahan

Maraknya kasus yang disebabkan oleh mafia tanah dengan potensi kerugian negara Rp 5,7 triliun sepanjang tahun 2024 menjadi suatu pertanda dan peringatan bahwa pengaturan kebijakan atas perlindungan negara sebagai bagian dari ekonomi, sosial, dan budaya yang dijamin oleh konstitusi masih lemah (Gunawan, 2009). Mafia tanah adalah kolusi antara pejabat berwenang dengan individu yang berniat memiliki hak atas suatu tanah secara illegal yang cenderung menggunakan metode kejahatan terorganisir, seperti pemalsuan dokumen tanah, manipulasi di pengadilan untuk memperoleh hak atas tanah, dan penyusunan perjanjian dalam akta atau pernyataan resmi (Noviani, 2024).

Nurhasan Ismail, Guru Besar Agraria Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, mengidentifikasi tujuh faktor penyebab munculnya praktik mafia tanah, sebagai berikut: 1) Sistem administrasi pertanahan yang belum terintegrasi dengan baik, 2) Ketidakjelasan bukti kepemilikan hak atas tanah yang tidak tunggal, yang memerlukan bukti lain, seperti pada tanah adat, 3) Kurangnya sistematisasi, terutama

dalam hal hak atas tanah yang berakhir pada Hak Guna Usaha (HGU), 4) Persaingan yang tinggi di kalangan pejabat Notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), yang menyebabkan mafia tanah memanfaatkan nama notaris yang sudah tidak aktif, 5) Kebijakan pemberian hak atas tanah yang bersifat liberal dan tanpa batas, yang disertai dengan lemahnya pengawasan, 6) Kurangnya edukasi bagi pemilik hak atas tanah mengenai pentingnya menjaga sertifikat mereka agar tidak disalahgunakan, dan 7) Kurangnya profesionalisme aparat penegak hukum serta lemahnya pengawasan oleh lembaga terkait di daerah, seperti Kementerian ATR/BPN pusat.

Dalam praktiknya, mafia tanah memanfaatkan kelemahan dalam birokrasi dan penegakan hukum pertanahan dengan mengelabui proses dan prosedur formal yang ada, terutama terkait dengan penerbitan dokumen hak atas tanah. Hal ini diperparah dengan fakta bahwa Badan Pertanahan Nasional (BPN) hanya memiliki kewenangan formil, bukan kewenangan untuk melakukan uji materiil. Masalah ini membuka peluang bagi terjadinya kejahatan mafia tanah. Selain itu, rendahnya kesadaran masyarakat terhadap aset tanah mereka sering dimanfaatkan oleh mafia tanah untuk menguasai tanah secara ilegal. Banyak korban yang tidak menyadari bahwa sertifikat hak atas tanah mereka telah dialihkan namanya tanpa sepengetahuan mereka.

Sertifikat palsu maupun sertifikat ganda merupakan indikasi adanya kejahatan mafia tanah yang jelas berdampak pada ketidakpastian hukum terkait kepemilikan hak atas tanah, yang sangat tidak diinginkan dalam proses sertifikasi tanah di Indonesia. Berbagai masalah muncul akibat keberadaan sertifikat ganda, termasuk pertanyaan mengenai siapa yang berwenang untuk membatalkan salah satu dari 2 (dua) sertifikat tanah tersebut. Pengadilan perlu menentukan dan menilai siapa yang secara sah memiliki hak atas tanah yang dipermasalahkan, berdasarkan bukti dan kesaksian yang ada. Setelah pengadilan mengeluarkan putusan mengenai kepemilikan tanah dan keputusan tersebut telah memiliki kekuatan hukum tetap, pihak yang diakui oleh putusan tersebut harus mengajukan permohonan kepada kepala Badan Pertanahan Nasional

(BPN) untuk membatalkan sertifikat tanah milik pihak yang kalah (Sutedi, 2012).

Sengketa dan konflik yang melibatkan mafia tanah tidak hanya terbatas pada masalah antar individu, melainkan telah berkembang menjadi isu sosial yang semakin kompleks, sehingga membutuhkan solusi yang lebih menyeluruh. Dalam hal ini, mafia tanah seringkali mencari legalitas melalui pengadilan dengan mengajukan gugatan perdata yang direkayasa dengan kolusi antara oknum aparat terkait. Tujuannya adalah memperoleh legalitas melalui kejahatan korporasi seperti penggelapan, penipuan, atau pemalsuan kuasa pengurusan hak atas tanah. Akibatnya, muncul putusan pengadilan yang menyebabkan hilangnya hak atas tanah dari pemilik yang sah.

Penyebab dari pemalsuan atau penggandaan sertifikat tanah ini adalah banyaknya konflik pertanahan yang tidak terdokumentasi atau dilaporkan, sehingga data yang ada cenderung bersifat indikatif. Selain itu, dampak lanjutan dari pelanggaran ini sering kali mencakup penderitaan perempuan dan anak-anak, yang terkena dampak penggusuran, perusakan rumah, lahan pertanian, wilayah adat, serta sumber daya yang terkandung di dalamnya.

Untuk mencegah dan memberantas praktik mafia tanah, pemerintah telah mengeluarkan kebijakan melalui Petunjuk Teknis Dirjen Penanganan Masalah Agraria Pemanfaatan Ruang dan Tanah Nomor 01/Juknis/DJVII/2018 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah. Dalam Bagian III Nomor 8 peraturan ini, dijelaskan bahwa ada beberapa tahapan yang harus dilakukan oleh satgas, yaitu: 1) Melakukan penelitian dan pengumpulan bahan keterangan terkait kasus pertanahan yang terindikasi melibatkan mafia tanah dan/atau berdimensi luas, 2) Melakukan kajian dan analisis terhadap data kasus tersebut, 3) Melaksanakan koordinasi dengan instansi lain terkait penanganan kasus pertanahan yang melibatkan mafia tanah, 4) Melimpahkan hasil penanganan kasus ke pihak kepolisian untuk tindak lanjut, 5) Melaporkan hasil pelaksanaan satgas setiap enam bulan, 6) Menyusun laporan hasil penanganan serta

rekomendasi untuk Menteri ATR/BPN di tingkat kementerian dan Kepala Kantor BPN Provinsi di tingkat provinsi.

Praktik mafia tanah menyebabkan ketidakpastian hukum dalam kepemilikan hak atas tanah akibat dari sertifikat palsu maupun sertifikat ganda yang menciptakan ketidakpastian mengenai siapa pemilik sah atas suatu tanah. Selain itu, ketidakpastian hukum yang disebabkan oleh mafia tanah dapat menghambat minat investor untuk berinvestasi di sektor properti dan pembangunan infrastruktur. Secara keseluruhan, dampak kejahatan mafia tanah sangat merugikan baik masyarakat maupun negara. Dengan upaya kerjasama antara pemerintah dengan partisipasi aktif masyarakat, pemberantasan mafia tanah dapat dilakukan secara lebih efektif, menciptakan kepastian hukum pertanahan yang lebih terhadap masyarakat dan negara.

#### B. Optimalisasi Kebijakan Pertanahan Elektronik Dalam Pembuatan Akta Peralihan Hak Atas Tanah

Upaya untuk meminimalisir permasalahan di bidang pertanahan di Indonesia dilakukan melalui penyempurnaan kebijakan dan peraturan yang ada, serta perbaikan terhadap aspek-aspek yang tidak sesuai dengan perkembangan kondisi sosial, budaya, politik dan teknologi saat ini. Dalam Pasal 5 TAP MPR No IX/MPR/2001 bahwa perlu dilakukan kajian ulang dan pembaruan terhadap berbagai peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan agrarian dengan penerapan hukumnya harus dilakukan secara harmonis, yang mana berlandaskan pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) sebagai dasar dari ketentuan penyelenggaraan agraria di Indonesia.

Sertifikat tanah memiliki berbagai risiko, seperti pemalsuan oleh mafia tanah, kehilangan, pencurian, dan kerusakan yang mendorong Kementerian ATR/BPN untuk melakukan digitalisasi dokumen, yang kemudian melahirkan ide penerbitan sertifikat tanah elektronik (Dewi & Susantio, 2024). Dalam upaya pembaruan untuk meningkatkan keamanan kepemilikan tanah didukung oleh Peraturan Menteri

ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023 yang mengatur tentang penerbitan sertifikat elektronik dalam kegiatan pendaftaran tanah, bertujuan untuk menerapkan teknologi informasi dan komunikasi dalam pendaftaran tanah, meningkatkan kualitas layanan publik, serta memberikan perlindungan dan jaminan keamanan data dalam layanan kepemilikan tanah sehingga mengurangi kemungkinan terjadinya kesalahan manusia, seperti sengketa dan data kepemilikan tanah yang tumpang tindih.

Sertifikat elektronik memiliki keabsahan hukum yang setara dengan sertifikat kertas tradisional, baik sebagai alat bukti hukum maupun sebagai bukti dalam persidangan. Sertifikat elektronik merupakan dokumen elektronik yang memuat Tanda Tangan Elektronik serta identitas yang menunjukkan status subjek hukum dari pihak-pihak yang terlibat dalam Transaksi Elektronik. Sertifikat ini dikeluarkan oleh Penyelenggara Sertifikasi Elektronik. Penerbitan sertifikat elektronik pertama kali dilakukan melalui proses pendaftaran tanah untuk tanah yang belum terdaftar, atau melalui penggantian sertifikat kertas menjadi sertifikat elektronik untuk tanah yang sudah terdaftar.

Sertifikat elektronik memberikan kemudahan bagi pemilik tanah untuk mengakses data dan riwayat kepemilikan secara langsung, yang memungkinkan verifikasi yang lebih cepat serta mempermudah proses pengalihan hak. Penerapan sistem elektronik dalam pendaftaran tanah diharapkan dapat mengurangi praktik administrasi yang tidak efisien, karena data kepemilikan dan dokumen terkait akan disimpan secara digital dan terintegrasi (Yanti et al, 2024). Hal tersebut memungkinkan Kementerian ATR/BPN untuk mengawasi dan mengelola data kepemilikan tanah dengan cara yang lebih efektif, serta mencegah potensi konflik atau sengketa tanah. Selain itu, langkah ini mendukung prinsip *good governance* dalam administrasi pertanahan, yang berfokus pada akuntabilitas, efisiensi, dan transparansi.

Dalam Pasal 2 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023 bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Kementerian yang dapat juga dilakukan secara teknologi informasi dan komunikasi melalui sistem elektronik. Sistem elektronik yang dimaksud merupakan serangkaian perangkat dan prosedur elektronik yang berfungsi

mempersiapkan, mengumpulkan, mengolah, menganalisis, menyimpan, menampilkan, mengumumkan, mengirimkan, dan/atau menyebarkan informasi elektronik dalam kegiatan pendaftaran tanah.

Salah satu sistem elektronik atau aplikasi digital yang dikembangkan oleh Kementerian ATR/BPN untuk mempermudah masyarakat dalam mengakses informasi pertanahan dan mengelola pengurusan berkas serta sertifikat tanah adalah aplikasi Sentuh Tanahku. Tujuan dari aplikasi tersebut yaitu untuk sosialisasi program strategis Kementerian ATR/BPN, memberikan informasi mengenai kebijakan dan layanan pertanahan, memberikan informasi status kepemilikan tanah, memudahkan petugas ukur dalam menemukan lokasi bidang tanah di lapangan, yang dalam hal ini tujuan-tujuan tersebut sejalan dengan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023.

Tindakan pemalsuan dapat dikategorikan dalam kelompok kejahatan "penipuan", meskipun tidak semua penipuan termasuk dalam kategori pemalsuan. Pemalsuan dianggap sebagai penipuan ketika seseorang menyajikan informasi mengenai suatu barang (surat) seolah-olah itu adalah asli atau bahwa ia memiliki kebenaran tersebut. Selain itu, rendahnya tingkat keamanan sistem dapat menyebabkan suatu permasalahan baru, misalnya kebocoran data yang mudah diretas, dan kesulitan mengakses aplikasi atau situs tersebut karena terjadi kesalahan pada jaringan internet yang menyebabkan tidak dapat diakses, hal ini dapat menghambat kinerja Kementrian ATR/BPN.

#### **IV. KESIMPULAN**

Praktik mafia tanah menyebabkan ketidakpastian hukum dalam kepemilikan hak atas tanah akibat dari sertifikat palsu maupun sertifikat ganda yang menciptakan ketidakpastian mengenai siapa pemilik sah atas suatu tanah. Selain itu, ketidakpastian hukum yang disebabkan oleh mafia tanah dapat menghambat minat investor untuk berinvestasi di sektor properti dan pembangunan infrastruktur. Secara keseluruhan, dampak kejahatan mafia tanah sangat merugikan baik masyarakat maupun negara. Dengan upaya kerjasama antara pemerintah dengan

partisipasi aktif masyarakat, pemberantasan mafia tanah dapat dilakukan secara lebih efektif, menciptakan kepastian hukum pertanahan yang lebih terhadap masyarakat dan negara.

Dalam upaya pembaruan untuk meningkatkan keamanan kepemilikan tanah didukung oleh Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023 yang mengatur tentang penerbitan sertifikat elektronik dalam kegiatan pendaftaran tanah, bertujuan untuk menerapkan teknologi informasi dan komunikasi dalam pendaftaran tanah, meningkatkan kualitas layanan publik, serta memberikan perlindungan dan jaminan keamanan data dalam layanan kepemilikan tanah sehingga mengurangi kemungkinan terjadinya kesalahan manusia, seperti sengketa dan data kepemilikan tanah yang tumpang tindih

Sistem elektronik dalam pendaftaran tanah di Indonesia masih memerlukan upaya optimalisasi melalui pendekatan yang mencakup digitalisasi dokumen, penggunaan aplikasi terintegrasi, peningkatan keamanan data, serta pelatihan bagi pengguna. Dengan langkah-langkah ini, diharapkan proses pendaftaran tanah dapat menjadi lebih efisien, transparan, dan aman, mendukung prinsip *good governance* dalam administrasi pertanahan di Indonesia.

## DAFTAR REFERENSI

- Coser, L. A. (1964). *The functions of social conflict* (Vol. 20). Free Press.  
[https://books.google.co.id/books?id=GvErbayPhcgC&dq=Coser,+L.+A.+\(1964\).+The+functions+of+social+conflict+\(Vol.+20\)&lr=&source=gbs\\_navlinks\\_s](https://books.google.co.id/books?id=GvErbayPhcgC&dq=Coser,+L.+A.+(1964).+The+functions+of+social+conflict+(Vol.+20)&lr=&source=gbs_navlinks_s)
- Dewi, R., & Susantio, C. (2024). Penggunaan sertipikat elektronik untuk meningkatkan efisiensi pendaftaran tanah dalam upaya pencegahan mafia tanah. *Jurnal Syntax Admiration*.  
<https://jurnalsyntaxadmiration.com/index.php/jurnal/article/view/1441>
- Febrialma, Supriyadi, & Aryaputra. (2022). Tinjauan yuridis kebijakan menteri ATR/Kepala BPN dalam meminimalisir praktik mafia tanah. *Semarang Law Review (SLR)*.  
<https://journals.usm.ac.id/index.php/slr/article/view/5402>
- Friedman, L. M. (2019). *Sistem hukum: Perspektif ilmu sosial*. Nusamedia.
- Gunawan, W. (2009). *Seluk beluk masalah agraria, reforma agraria dan penelitian agraria*. STPN Press.
- Karlina, & Putra. (2022). Pemberantasan mafia tanah dengan menggunakan instrumen hukum pidana di Indonesia. *Jurnal Res Justitia: Jurnal Ilmu Hukum*.  
<https://www.resjustitia.lppmbinabangsa.id/index.php/home/article/view/28>
- Syamsuddin, M. (2007). *Operasionalisasi penelitian hukum*. Grafindo Persada.
- North, D. C. (2000). *Institutions, institutional change and economic performance*. Cambridge University Press.  
[https://www.academia.edu/download/31015839/Robert\\_Donnelly.pdf](https://www.academia.edu/download/31015839/Robert_Donnelly.pdf)
- Noviani, R. N. A. (2024). Perlindungan hukum bagi pemilik hak atas tanah dari praktik mafia tanah di Indonesia. *Das Sollen: Jurnal Kajian Kontemporer Hukum dan Masyarakat*.

<https://journal.forikami.com/index.php/dassollen/article/view/267>

Nuryanti, D. (2024). Optimalisasi mekanisme kontrol pada sertipikat elektronik sebagai upaya yuridis meningkatkan kepastian hukum dalam jaminan kredit. *UNES Law Review*. <https://review-unes.com/index.php/law/article/view/2175>

Permadi, I. (2023). Jaminan perlindungan hukum terhadap pemilik tanah akibat kejahatan mafia tanah. *Jurnal Ius Constituendum*. <https://journals.usm.ac.id/index.php/jic/article/view/6951>

Rahardjo, S. (2009). *Hukum dan perilaku: Hidup baik adalah dasar hukum yang baik*. Penerbit Buku Kompas.

Ramadan, Jayanti, Yansah, & Al-Zahra. (2024). Efektivitas penerapan sanksi pidana bagi mafia tanah di Provinsi Lampung. *Hakim: Jurnal Ilmu Hukum dan Sosial*. <https://journal.stekom.ac.id/index.php/Hakim/article/view/1586>

Sabowo, H. K., & Purnomo, H. (2023). Pemberantasan mafia tanah sebagai upaya bersama pemerintah dan masyarakat. *Jurnal Politik Hukum*. <https://jurnal2.untagsmg.ac.id/index.php/jph/article/view/420>

Sutedi, A. (2012). *Sertifikat hak atas tanah*. Sinar Grafika.

Yanti, Mutmainah, Putrit, Aprilia, & Fikri. (2024). Optimalisasi pendaftaran tanah melalui inovasi teknologi dalam mewujudkan sistem yang efisien dan transparan. *Jurnal Ilmiah Penelitian Mahasiswa*. <https://ejurnal.kampusakademik.my.id/index.php/jipm/article/view/499>