

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Tanah merupakan permukaan bumi atau lapisan bumi yang berada pada bagian paling atas.<sup>1</sup> Tanah adalah salah satu sumber daya alam yang memiliki arti yang penting dan nilai yang strategis bagi kehidupan masyarakat karena selain berfungsi sebagai tempat tinggal dan sarana usaha, tanah juga memiliki nilai ekonomi, sosial, budaya, bahkan politik.<sup>2</sup> Dalam konteks negara agraris seperti Indonesia, tanah tidak hanya dipandang sebagai sarana produksi dan tempat tinggal, tetapi juga sebagai simbol kesejahteraan, identitas sosial, serta alat kekuasaan.<sup>3</sup> Persoalan pertanahan sering menjadi sumber konflik di tengah masyarakat karena tingginya nilai ekonomis tanah serta terbatasnya ketersediaan lahan.<sup>4</sup>

Dalam perspektif konstitusional, pengaturan tanah di Indonesia berlandaskan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menegaskan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam dikuasai oleh negara untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.<sup>5</sup> Ketentuan tersebut dijabarkan lebih lanjut dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang memberikan kewenangan kepada negara untuk mengatur peruntukan, penggunaan, dan hubungan hukum yang berkaitan dengan tanah.<sup>6</sup> Tanah memiliki nilai strategis karena berfungsi sebagai sarana kehidupan, kegiatan ekonomi, dan pembangunan nasional. Tingginya kebutuhan dan nilai ekonomi tanah menjadikan bidang pertanahan rentan terhadap konflik, sengketa, dan berbagai pelanggaran hukum.<sup>7</sup>

Perkembangan pembangunan dan aktivitas ekonomi turut mendorong munculnya praktik mafia tanah sebagai salah satu bentuk kejahatan pertanahan. Mafia tanah merupakan tindakan yang dilakukan secara terorganisasi untuk menguasai atau memperoleh hak atas tanah secara melawan hukum melalui pemalsuan dokumen, manipulasi administrasi, penerbitan sertifikat ganda,

---

<sup>1</sup> Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa Kemendikbud, KBBI;

<sup>2</sup> Alifia Devi Erfamiati, Komang Febrinayanti Dantes, and Si Ngurah Ardhya, "Upaya Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Terhadap Kepemilikan Sertifikat Ganda Di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Karangasem," *Journal Komunikasi Yustisia* 5, no. 2 (2022);

<sup>3</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan, 2008;

<sup>4</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana, 2012;

<sup>5</sup> Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

<sup>6</sup> Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA);

<sup>7</sup> Supriadi, *Hukum Agraria*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010;

maupun penyalahgunaan kewenangan.<sup>8</sup> Dalam praktiknya, kejahatan tersebut sering melibatkan jaringan tertentu yang memiliki akses terhadap administrasi pertanahan dan proses penegakan hukum. Keberadaan mafia tanah tidak hanya merugikan pemegang hak atas tanah, tetapi juga mengganggu kepastian hukum dan ketertiban di bidang pertanahan.<sup>9</sup> Oleh karena itu, praktik mafia tanah memerlukan penanggulangan yang komprehensif melalui pendekatan hukum dan kriminologi.

Praktik mafia tanah merupakan permasalahan yang kompleks karena tidak hanya menimbulkan kerugian bagi masyarakat sebagai pemegang hak atas tanah, tetapi juga berdampak terhadap kepentingan negara serta melemahkan kepastian hukum di bidang pertanahan. Kejahatan ini kerap memicu konflik kepemilikan tanah yang berkepanjangan, hilangnya hak masyarakat atas tanahnya, serta menurunkan kepercayaan publik terhadap institusi pertanahan dan aparat penegak hukum. Dalam praktiknya, mafia tanah sering melibatkan berbagai pihak yang memiliki akses terhadap administrasi pertanahan, termasuk oknum pejabat, aparat penegak hukum, notaris, maupun PPAT, sehingga penanggulangannya menjadi lebih sulit dilakukan.<sup>10</sup> Banyak kasus menunjukkan bahwa masyarakat kehilangan hak atas tanah akibat pemalsuan dokumen, manipulasi data pertanahan, tumpang tindih sertifikat, maupun penyalahgunaan kewenangan oleh pihak tertentu, bahkan tidak jarang korban mengalami kriminalisasi ketika mempertahankan haknya sendiri.<sup>11</sup> Keberadaan mafia tanah juga menimbulkan dampak multidimensional, baik dari aspek ekonomi, sosial, maupun hukum, karena dapat menghambat investasi, memicu konflik horizontal, serta menunjukkan lemahnya sistem administrasi pertanahan dan integritas aparat. Permasalahan mafia tanah tidak dapat dipahami semata-mata sebagai persoalan yuridis, melainkan juga sebagai fenomena sosial yang berkaitan dengan penyalahgunaan kewenangan, lemahnya pengawasan, dan rendahnya kesadaran hukum masyarakat. Pendekatan kriminologi menjadi penting untuk menganalisis faktor penyebab, pola perilaku pelaku, serta kondisi sosial yang mendorong berkembangnya kejahatan tersebut sehingga upaya penanggulangannya dapat dilakukan secara lebih komprehensif.<sup>12</sup>

Dalam perspektif kriminologi, praktik mafia tanah dapat dianalisis melalui berbagai teori, seperti teori asosiasi diferensial (*Differential Association Theory*), teori kesempatan (*Opportunity Theory*), teori konflik (*Conflict Theory*), teori kontrol sosial (*Social Control Theory*) dan teori anomie. Teori-teori tersebut

---

<sup>8</sup> Rusmadi Murad, *Administrasi Pertanahan: Pelaksanaan Hukum Pertanahan dalam Praktik*, Bandung: Mandar Maju, 2007;

<sup>9</sup> Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, *Laporan Penanganan Kasus Pertanahan*, Jakarta, 2023;

<sup>10</sup> *Ibid*;

<sup>11</sup> Supriadi, *Op.Cit*;

<sup>12</sup> Topo Santoso dan Eva Achjani Zulfa, *Kriminologi*, Jakarta: Rajawali Pers, 2019;

menjelaskan bahwa suatu tindak pidana dapat terjadi karena adanya pengaruh lingkungan sosial, kesempatan untuk melakukan kejahatan, tekanan ekonomi, lemahnya pengawasan, serta ketimpangan kekuasaan dalam masyarakat.<sup>13</sup> Teori Asosiasi Diferensial yang dikemukakan oleh Edwin H. Sutherland menjelaskan bahwa perilaku kriminal dipelajari melalui proses interaksi dan komunikasi dengan kelompok sosial tertentu.<sup>14</sup> Teori ini relevan untuk menerangkan bagaimana praktik mafia tanah berkembang melalui jaringan, relasi kekuasaan, dan kerja sama antaraktor yang memiliki kepentingan ekonomi maupun politik. Selain itu, konsep *White Collar Crime* menjelaskan bahwa kejahatan dapat dilakukan oleh individu yang memiliki status sosial, jabatan, atau kewenangan tertentu untuk memperoleh keuntungan secara melawan hukum.<sup>15</sup>

Dalam konteks mafia tanah, keterlibatan pejabat, aparat, maupun profesi tertentu sering kali menjadi faktor yang mempermudah terjadinya penyimpangan di bidang pertanahan. Teori Anomie yang dikemukakan oleh Robert K. Merton juga menjelaskan bahwa tekanan sosial dan orientasi berlebihan terhadap pencapaian materi dapat mendorong seseorang melakukan penyimpangan.<sup>16</sup> Tingginya nilai ekonomi tanah di Indonesia menjadi salah satu faktor yang meningkatkan motivasi pelaku untuk melakukan kejahatan pertanahan. Di sisi lain, lemahnya pengawasan dan penegakan hukum menciptakan peluang yang semakin besar bagi berkembangnya praktik mafia tanah. Dengan demikian, tindak kejahatan tersebut tidak hanya dipengaruhi oleh faktor individu, tetapi juga oleh kondisi sosial, ekonomi, serta kelemahan sistem pengendalian yang berkembang dalam masyarakat.<sup>17</sup>

Selain itu, perkembangan praktik mafia tanah menunjukkan adanya kelemahan dalam sistem administrasi pertanahan dan penegakan hukum di Indonesia. Masih ditemukannya sertifikat ganda, data pertanahan yang belum terintegrasi secara optimal, lambatnya digitalisasi administrasi pertanahan, serta adanya praktik korupsi dan penyalahgunaan wewenang menjadi faktor yang memperbesar peluang terjadinya kejahatan pertanahan. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa pemberantasan mafia tanah tidak cukup hanya dilakukan melalui pendekatan represif berupa penegakan hukum pidana, tetapi juga memerlukan pembenahan sistem pertanahan, reformasi birokrasi, penguatan pengawasan internal, serta peningkatan integritas aparat dan kesadaran hukum masyarakat.<sup>18</sup>

---

<sup>13</sup> Ibid;

<sup>14</sup> Edwin H. Sutherland dan Donald R. Cressey, *Principles of Criminology*, Philadelphia: Lippincott Company, 1974;

<sup>15</sup> Edwin H. Sutherland, *White Collar Crime*, New York: Holt, Rinehart and Winston, 1961;

<sup>16</sup> Robert K. Merton, *Social Theory and Social Structure*, New York: Free Press, 1968;

<sup>17</sup> Yesmil Anwar dan Adang, *Kriminologi*, Bandung: Refika Aditama, 2013;

<sup>18</sup> Boedi Harsono, Op.Cit;