

TESIS

**KEBIJAKAN HUKUM DALAM PENANGGULANGAN
MAFIA TANAH DALAM PERSPEKTIF KEPASTIAN
HUKUM**



Oleh

**MUHAMMAD LATIEF RIDHONI
NIM. 2320215310014**

**PROGRAM MAGISTER HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
BANJARMASIN**

2026

KEBIJAKAN HUKUM DALAM PENANGGULANGAN MAFIA TANAH DALAM PERSPEKTIF KEPASTIAN HUKUM

**Untuk Memperoleh Gelar Magister
Dalam Program Magister Hukum
Universitas Lambung Mangkurat**

Oleh

**MUHAMMAD LATIEF RIDHONI
NIM. 2320215310014**

**PROGRAM MAGISTER HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
BANJARMASIN**

2026

JUDUL : KEBLIAKAN HUKUM DALAM PENANGGULANGAN MAFIA
TANAH DALAM PERSPEKTIF KEPASTIAN HUKUM
NAMA : MUHAMMAD LATIEF RIDHONI
NIM : 2320215310014

Disetujui
Komisi Pembimbing,
Pembimbing



Dr. H. Ahmad Syaufi, S.H., M.H.
NIP. 19720208199903 1 004

Diketahui,

Koordinator
Program Magister Hukum
Universitas Lambung Mangkurat



Dr. H. Ahmad Syaufi, S.H., M.H.
NIP. 19720208199903 1 004

Dekan Fakultas Hukum
Universitas Lambung Mangkurat



Dr. H. Ahmad Faishal, S.H., M.H.
NIP. 19750615200312 1 001

Tanggal Lulus:

Tanggal Wisuda:

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Muhammad Latief Ridhoni
NIM : 2420215310005
Program Studi : Magister Hukum

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa :

1. Tesis yang saya tulis ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambil alihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai tulisan atau pikiran saya sendiri.
2. Dalam tesis ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik di Perguruan Tinggi, dan sepanjang sepengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali secara tertulis dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka dan bebas dari plagiarisme.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan tesis ini hasil jiplakan sebagaimana dimaksud diatas, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Banjarmasin, Juni 2026

Yang membuat pernyataan



Muhammad Latief Ridhoni
NIM. 2320215310014

Ridhoni, Muhammad Latief. 2026. "Kebijakan Hukum dalam Penanggulangan Mafia Tanah dalam Perspektif Kepastian Hukum". Pembimbing : Dr. H. Ahmad Syaafi, S.H., M.H. 106 Halaman.

RINGKASAN

Tanah memiliki kedudukan strategis dalam kehidupan masyarakat dan negara karena berkaitan dengan kepentingan ekonomi, sosial, dan pembangunan nasional. Pengaturan hukum pertanahan di Indonesia berlandaskan pada prinsip penguasaan negara atas tanah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan Undang-Undang Pokok Agraria 1960. Pengaturan tersebut bertujuan menciptakan kepastian hukum, perlindungan hak atas tanah, serta pengelolaan dan pemanfaatan tanah yang adil dan berkelanjutan. Pemerintah juga mengatur administrasi pertanahan melalui sistem pendaftaran tanah guna memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak dan mencegah terjadinya sengketa pertanahan.

Perkembangan pengaturan pertanahan kemudian diarahkan pada upaya penanggulangan praktik mafia tanah yang muncul dalam bentuk pemalsuan dokumen, penguasaan lahan secara ilegal, manipulasi data pertanahan, dan penyalahgunaan kewenangan. Penanggulangan mafia tanah dilakukan melalui penguatan administrasi pertanahan, digitalisasi data, koordinasi antarinstansi, serta penegakan hukum administratif dan pidana. Dasar hukum penanganan mafia tanah terdapat dalam Undang-Undang Pokok Agraria 1960, Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, serta Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Ketentuan pidana seperti Pasal 263 KUHP mengenai pemalsuan surat juga digunakan untuk menjerat pelaku mafia tanah yang memalsukan dokumen pertanahan.

Meskipun telah diatur dalam berbagai peraturan perundang-undangan, kebijakan hukum dalam penanggulangan mafia tanah masih menunjukkan adanya kekaburan norma. Pengaturan yang ada belum sepenuhnya memberikan batasan yang tegas mengenai prosedur pembuktian kepemilikan tanah yang sah, mekanisme penyelesaian sengketa, serta koordinasi antarinstansi dalam menangani perkara pertanahan yang mengandung unsur administratif dan pidana sekaligus. Ketidaksinkronan antara data administrasi pertanahan dan kondisi faktual di lapangan juga menimbulkan ketidakpastian hukum serta membuka peluang terjadinya manipulasi dokumen dan tumpang tindih hak atas

tanah. Aparat penegak hukum sering menghadapi kesulitan dalam membuktikan unsur pidana ketika keabsahan dokumen pertanahan masih diperdebatkan.

Permasalahan tersebut terlihat dalam berbagai kasus sengketa tanah yang melibatkan dugaan pemalsuan sertifikat dan penguasaan lahan secara tidak sah. Perbedaan antara data administratif dan fakta di lapangan sering memicu sengketa berkepanjangan dan menimbulkan perbedaan penafsiran antara pihak yang bersengketa dan aparat penegak hukum. Proses penyelesaian perkara yang panjang menunjukkan bahwa kepastian hukum dalam bidang pertanahan belum sepenuhnya terwujud. Kebijakan hukum dalam penanggulangan mafia tanah masih menghadapi tantangan dalam menciptakan pengaturan yang jelas, terintegrasi, dan mampu memberikan perlindungan hukum secara efektif terhadap hak atas tanah masyarakat.

RIDHONI, MUHAMMAD LATIEF. 2026. “Kebijakan Hukum dalam Penanggulangan Mafia Tanah dalam Perspektif Kepastian Hukum”. Program Magister Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Lambung Mangkurat. Pembimbing : Dr. H. Ahmad Syaafi, S.H., M.H. 106 Halaman.

ABSTRAK

Kata Kunci : Kebijakan Hukum, Mafia Tanah, Kepastian Hukum.

Tujuan penelitian tesis yang berjudul Kebijakan Hukum dalam Penanggulangan Mafia Tanah dalam Perspektif Kepastian Hukum adalah untuk mengetahui dan menganalisis pengaturan hukum yang berlaku saat ini dalam pemberantasan mafia tanah di Indonesia serta untuk merumuskan arah reformulasi hukum yang ideal dalam pemberantasan mafia tanah guna menjamin kepastian hukum. Jenis penelitian yang penulis gunakan adalah menggunakan jenis penelitian hukum normatif.

Hasil penelitian yang diperoleh adalah Pertama, Pengaturan hukum dalam penanggulangan mafia tanah di Indonesia telah diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria, Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, serta berbagai regulasi pertanahan dari Kementerian ATR/BPN. Pemerintah juga melakukan upaya melalui pembentukan satgas mafia tanah, penguatan penegakan hukum, serta digitalisasi layanan pertanahan dan sertifikat tanah elektronik. Kebijakan tersebut bertujuan menciptakan kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah masyarakat. Meskipun demikian, pelaksanaannya masih menghadapi kendala seperti disharmonisasi regulasi, tumpang tindih kewenangan, lemahnya pengawasan, dan belum optimalnya penegakan hukum sehingga praktik pemalsuan dokumen dan penyalahgunaan kewenangan masih terjadi. Kedua, Prinsip perlindungan hukum dalam negara hukum Indonesia menempatkan hak atas tanah sebagai hak yang wajib dijamin kepastian dan perlindungannya oleh negara. Penerapan sertifikat tanah elektronik merupakan bagian dari modernisasi administrasi pertanahan untuk meningkatkan transparansi, efisiensi, dan tertib administrasi. Namun, pengaturannya masih menunjukkan kelemahan seperti belum sinkronnya regulasi, keterbatasan keamanan data elektronik, serta belum optimalnya pengawasan dan sistem pendukung. Kondisi tersebut menimbulkan kerentanan terhadap penyalahgunaan data, sengketa pertanahan, dan praktik mafia tanah sehingga perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah belum berjalan optimal.

RIDHONI, MUHAMMAD LATIEF. 2026. “Legal Policy in Combating Land Mafia from the Perspective of Legal Certainty”. Master of Law Program, faculty of Law, Lambung Mangkurat University. Advisor: Dr. H. Ahmad Syaafi, S.H., M.H. 106 Pages.

ABSTRACT

Keywords: Legal Policy, Land Mafia, Legal Certainty.

The purpose of this thesis entitled Legal Policy in Combating Land Mafia from the Perspective of Legal Certainty is to identify and analyze the current legal regulations governing the eradication of land mafia practices in Indonesia and to formulate the ideal direction for legal reform in combating land mafia in order to ensure legal certainty. The type of research used in this thesis is normative legal research.

*The results of the study show that, **first**, the legal regulation concerning the eradication of land mafia in Indonesia has been governed under the Basic Agrarian Law, the Criminal Code, and various land regulations issued by the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency. The government has also undertaken various efforts through the establishment of a land mafia task force, strengthening law enforcement, and digitalizing land services and electronic land certificates. These policies aim to create legal certainty and protect public land rights. Nevertheless, their implementation still faces obstacles such as regulatory disharmony, overlapping authority, weak supervision, and suboptimal law enforcement, resulting in the continued occurrence of document forgery and abuse of authority. **Second**, the principle of legal protection in the Indonesian rule of law places land rights as rights that must be guaranteed with legal certainty and protection by the state. The implementation of electronic land certificates is part of the modernization of land administration intended to improve transparency, efficiency, and orderly land administration. However, the regulation of electronic land certificates still demonstrates several weaknesses, such as unsynchronized regulations, limited electronic data security, and inadequate supervision and supporting systems. These conditions create vulnerability to data misuse, land disputes, and land mafia practices, resulting in legal protection for land rights holders not yet being optimally implemented..*

PERSEMBAHAN

Segala puji bagi Allah Swt. Tuhan penguasa semesta alam, yang atas kuasa serta Ridho-Nya lah karya ilmiah tesis ini dapat terselesaikan dengan sempurna yang dipersembahkan bagi orang-orang yang peneliti cintai dan sayangi:

Bapak dan Ibu terkasih,

Diucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada kedua orang tua peneliti yang telah tiada, **Bapak Alm. Muhammad Rizani** dan **Ibu Almh. Farida Aryani** yang telah merawat, menjaga, dan mendidik peneliti yang kasih sayangnya tetap terasa hingga saat ini dengan seluruh tenaga dan keringat yang tidak dapat peneliti balaskan dan akan selalu terkenang.

Istri dan Anak-anakku tercinta,

Diucapkan terimakasih kepada Istri tercinta **Yulianti** atas cinta, kasih sayang, dorongan dan doa-doanya selama ini, memberikan motivasi dan semangatnya sehingga peneliti dapat menyelesaikan penelitian dan penulisan tesis ini. Terima kasih untuk anak-anak yang memberikan support moral dan doa kepada papanya untuk menyelesaikan tesis ini.

Dosen pembimbing tesis,

Diucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada **Bapak Dr. H. Ahmad Syaafi, SH., M.H.**, atas ilmu, nasihat, serta bimbingan yang telah diberikan kepada peneliti sehingga peneliti dapat menyelesaikan penelitian dan penulisan tesis ini tepat pada waktunya.

UCAPAN TERIMA KASIH

Segala puji syukur hanya bagi Allah SWT atas segala karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis ini dengan Judul **KEBIJAKAN HUKUM DALAM PENANGGULANGAN MAFIA TANAH DALAM PERSPEKTIF KEPASTIAN HUKUM**.

Penulisan Tesis ini dimaksudkan sebagai salah satu persyaratan untuk mencapai gelar Magister Hukum pada Program Magister Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat.

Di dalam penyelesaian tesis ini penulis banyak memperoleh bantuan baik berupa pengajaran, bimbingan, dan arahan dari berbagai pihak untuk penyempurnaan Tesis ini. Dalam kesempatan ini, penulis sampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian studi penulis, yaitu kepada:

1. Yang Sangat Terpelajar Bapak Dr. Achmad Faishal, SH., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat;
2. Yang Terpelajar Bapak Dr. H. Ahmad Syaafi, SH., M.H. selaku Koordinator Program Studi Magister Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat;
3. Seluruh Dosen Pengajar dan Staf pada Program Magister Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat atas ilmu yang diberikan sehingga penulis mendapatkan pengetahuan yang lebih serta memberikan pelayanan yang baik hingga penulis pada akhirnya dapat menyelesaikan studi;

4. Rekan-rekan satu angkatan Program Magister Hukum Angkatan 2023, atas kebersamaan dan keceriaan yang akan selalu dikenang dan semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu per satu;
5. Terimakasih kepada Istri saya Yulianti yang sangat membantu, memberi motivasi, mendoakan dan selalu support dari awal sampai selesai masa perkuliahan sehingga bisa menyelesaikan tesis ini serta Anak-anak dan keluarga saya yang selalu mendukung dan selalu mendorong selesainya studi;
6. Seluruh pihak yang telah banyak memberikan bantuan sehingga dapat terselesaikannya penelitian dan penulisan tesis ini.

Dengan segala kerendahan hati penulis menyadari kekurangan dan kelemahan dari tesis ini. Oleh karenanya kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan dari berbagai pihak Akhir kata, penulis berharap tesis ini dapat bermanfaat bagi seluruh pembaca terutama bagi yang ingin melanjutkan maupun mengembangkan tesis ini.

Hormat Penulis

Muhammad Latief Ridhoni
NIM. 2320215310014

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL DEPAN

HALAMAN JUDUL DALAM

HALAMAN PENGESAHAN

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN TESIS

RINGKASAN

ABSTRAK

HALAMAN PERSEMBAHAN

UCAPAN TERIMA KASIH

DAFTAR ISI

BAB I	PENDAHULUAN	1
	A. Latar Belakang Masalah	1
	B. Rumusan Masalah	9
	C. Keaslian Penelitian	10
		
	D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	11
	E. Tinjauan Pustaka	12
	F. Metode Penelitian	46
	G. Pertanggung Jawaban Sistematika Penulisan	50
BAB II	PENGATURAN HUKUM DALAM PENANGGULANGAN	
	MAFIA TANAH DI INDONESIA	51
	A. Karakteristik Praktik Mafia Tanah dalam Sistem Pertanahan	
	Nasional	51
	B. Pengaturan Peraturan Perundang-Undangan Terkait	
	Penanggulangan Mafia Tanah di Indonesia	62
	C. Implementasi Kebijakan dan Penegakan Hukum terhadap Tindak	
	Mafia Tanah dalam Perspektif Kepastian Hukum	73
BAB III	REFORMULASI KEBIJAKAN HUKUM DALAM	
	PENANGGULANGAN MAFIA TANAH GUNA MENJAMIN	
	KEPASTIAN HUKUM	82
	A. Prinsip Kepastian Hukum dalam Penyelenggaraan Sistem	
	Pertanahan Nasional	82
	B. Kelemahan Pengaturan dan Penegakan Hukum dalam	
	Pemberantasan Mafia Tanah	89
	C. Reformulasi Kebijakan Hukum yang Ideal dalam	
	Penanggulangan Mafia Tanah di Indonesia	96
BAB IV	PENUTUP	104
	A. Kesimpulan	104
	B. Saran	105

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR RIWAYAT HIDUP