



INNOVATIVE: Journal Of Social Science Research

Volume 5 Nomor 3 Tahun 2025 Page 1263-1278

E-ISSN 2807-4238 and P-ISSN 2807-4246

Website: <https://j-innovative.org/index.php/Innovative>

Tinjauan Yuridis Terhadap Kasus Mafia Tanah di Dago Elos

Sheren Michi Tjandra^{1✉}, Irene Rakha Nabila², Claureria Angie Ely³

Universitas Pelita Harapan

Email: albertlodewyksiahaan@gmail.com^{1✉}

Abstrak

Modus operandi yang digunakan oleh mafia tanah di Dago Elos melibatkan pemalsuan dokumen dan sertifikat tanah. Pelaku utama, Muller bersaudara, memalsukan sejumlah dokumen tanah untuk mencurangi warga, bahkan menggunakan dokumen yang diklaim berasal dari masa sebelum kemerdekaan Indonesia. Akibatnya, mereka berhasil menguasai lahan yang sebenarnya dimiliki oleh warga setempat. Penelitian ini menggunakan metode library research atau penelitian kepustakaan, yang bertujuan untuk mengkaji dan menganalisis berbagai sumber tertulis yang relevan dengan masalah hukum terkait kasus mafia tanah di Dago Elos. Metode ini lebih menekankan pada pengumpulan data sekunder dari berbagai literatur, peraturan perundang-undangan, jurnal, buku, artikel, serta penelitian sebelumnya yang dapat memberikan gambaran menyeluruh mengenai aspek hukum yang berkaitan dengan masalah mafia tanah. Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 601/Pid.B/2024/PN Bdg atas kasus mafia tanah yang terjadi di Dago Elos, terdakwa Heri Hermawan Muller dan Dodi Rustandi Muller terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana pemalsuan dokumen sebagaimana diatur dalam Pasal 266 ayat (2) KUHP jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP.

Kata Kunci: *Dago Elos, Mafia Tanah, Pemalsuan Dokumen*

Abstract

The modus operandi used by the land mafia in Dago Elos involves falsifying documents and land certificates. The main perpetrators, the Muller brothers, falsified a number of land documents to deceive residents, even using documents claimed to be from before Indonesian independence. As a result, they managed to take control of land that was actually owned by local residents. This study uses the library research method, which aims to study and analyze various written sources that are relevant to the legal issues related to the land mafia case in Dago Elos. This method emphasizes the collection of secondary data from various literature, laws and regulations, journals, books, articles, and previous research that can provide a comprehensive picture of the legal aspects related to the land mafia problem. Based on the Decision of the Bandung District Court Number 601/Pid.B/2024/PN Bdg regarding the land mafia case that occurred in Dago Elos, the defendants Heri Hermawan Muller and Dodi Rustandi Muller were proven legally and convincingly to have committed the crime of falsifying documents as regulated in Article 266 paragraph (2) of the Criminal Code in conjunction with Article 55 paragraph (1) 1 of the Criminal Code.

Keywords: *Dago Elos, Land Mafia, Document Forgery*

PENDAHULUAN

Kasus mafia tanah di Dago Elos, Bandung, mencerminkan permasalahan serius dalam sistem pertanahan Indonesia. Sejak tahun 2016, wilayah Dago Elos menjadi sorotan akibat klaim kepemilikan lahan oleh pihak tertentu yang mengatasnamakan hak waris. Klaim ini memicu konflik dengan warga setempat yang telah menempati lahan tersebut selama puluhan tahun. Pada tahun 2024, terungkap bahwa praktik mafia tanah di Dago Elos melibatkan pemalsuan dokumen dan penggelapan aset senilai Rp 3,6 triliun, yang berhasil diselamatkan oleh pemerintah (Ruhlessin, 2024).

Modus operandi yang digunakan oleh mafia tanah di Dago Elos melibatkan pemalsuan dokumen dan sertifikat tanah. Pelaku utama, Muller bersaudara, memalsukan sejumlah dokumen tanah untuk mencurangi warga, bahkan menggunakan dokumen yang diklaim berasal dari masa sebelum kemerdekaan Indonesia. Akibatnya, mereka berhasil menguasai lahan yang sebenarnya dimiliki oleh warga setempat.

Penegakan hukum terhadap praktik mafia tanah di Dago Elos menunjukkan langkah progresif pemerintah dalam memberantas kejahatan pertanahan. Muller bersaudara, yakni Herry Hermawan Muller dan Dodi Rustandi Muller, dijatuhi hukuman 3,5 tahun penjara oleh Pengadilan Negeri Bandung atas tindakan pemalsuan surat dan dokumen akta terkait sengketa tanah di Dago Elos (Tempo, 2024).

Kajian hukum terhadap kasus mafia tanah di Dago Elos penting untuk menegakkan kepastian hukum dan mengidentifikasi celah yang memungkinkan praktik ilegal tersebut terjadi. Analisis yuridis dapat mengungkap penyalahgunaan wewenang, pemalsuan dokumen, serta kelalaian dalam administrasi pertanahan. Selain itu, kajian ini berperan dalam mengevaluasi kinerja pemerintah dan aparat penegak hukum dalam menangani kasus ini. Dengan memahami aspek hukum yang terlibat, solusi yang lebih efektif dapat dirumuskan untuk mencegah kejadian serupa di masa depan serta melindungi hak-hak masyarakat atas tanah mereka. Kasus mafia tanah di Dago Elos merupakan salah satu contoh dari praktik kriminal yang merugikan masyarakat luas. Mafia tanah sendiri merujuk pada kelompok yang secara ilegal dan tidak sah menguasai atau mengendalikan sebidang tanah dengan cara memaksa, mengancam, atau menggunakan kekerasan. Anggota mafia tanah biasanya terdiri dari oknum-orang yang memiliki relasi dengan aparat hukum, pejabat pemerintah, atau pengusaha yang memiliki kekuasaan dan pengaruh dalam bisnis properti.

Dalam hukum properti, setiap orang memiliki hak atas tanah berdasarkan kepemilikan yang sah dan sah menurut hukum. Pemilik tanah memiliki hak untuk menjual, menyewakan, atau menggunakan tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Namun, dalam kasus mafia tanah, hak pemilik tanah seringkali dilanggar oleh pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab.

Keberadaan mafia tanah menimbulkan kerugian yang besar bagi masyarakat, terutama bagi pemilik tanah yang menjadi korban. Oleh karena itu, perlindungan hukum terhadap pemilik tanah yang menjadi korban mafia tanah sangat penting. Pemilik tanah yang merasa dirugikan harus dapat melaporkan kasus tersebut ke aparat hukum dan mendapatkan perlindungan serta keadilan yang layak.

Penegakan hukum terhadap kasus mafia tanah harus dilakukan secara tegas dan adil. Aparat hukum harus mampu mengidentifikasi, mengusut, dan mengadili pelaku mafia tanah dengan tegas sesuai dengan hukum yang berlaku. Tidak boleh ada toleransi terhadap praktik kriminal seperti ini yang merugikan masyarakat luas.

Selain penegakan hukum, langkah-langkah pencegahan juga perlu dilakukan untuk mencegah praktik mafia tanah terus merajalela. Pemerintah dan aparat hukum harus bekerja sama dengan pemilik tanah, masyarakat, dan pihak terkait lainnya dalam memberantas praktik mafia tanah dan menerapkan sistem yang transparan dan akuntabel dalam pengelolaan tanah.

Dari tinjauan yuridis terhadap kasus mafia tanah di Dago Elos, dapat disimpulkan bahwa praktik mafia tanah merupakan pelanggaran hukum yang merugikan banyak pihak.

Penegakan hukum dan pencegahan harus dilakukan secara tegas dan adil untuk melindungi hak dan kepentingan pemilik tanah serta mencegah praktik mafia tanah terus berlanjut. Selain itu, peran serta masyarakat, pemerintah, dan aparat hukum sangat penting dalam memberantas mafia tanah dan menciptakan lingkungan yang aman dan sejahtera bagi semua pihak.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode *library research* atau penelitian kepustakaan, yang bertujuan untuk mengkaji dan menganalisis berbagai sumber tertulis yang relevan dengan masalah hukum terkait kasus mafia tanah di Dago Elos. Menurut Zed (2004), penelitian kepustakaan merupakan kegiatan yang dilakukan untuk memperoleh data atau informasi dengan bantuan berbagai bahan yang ada di perpustakaan, seperti buku, jurnal ilmiah, artikel, laporan, dan dokumen lainnya.

Metode ini lebih menekankan pada pengumpulan data sekunder dari berbagai literatur, peraturan perundang-undangan, jurnal, buku, artikel, serta penelitian sebelumnya yang dapat memberikan gambaran menyeluruh mengenai aspek hukum yang berkaitan dengan masalah mafia tanah. Moleong (2014) juga menegaskan bahwa penelitian kepustakaan merupakan bagian dari penelitian kualitatif yang berupaya menemukan landasan teoritis yang kuat dalam menganalisis suatu permasalahan.

Selain itu, Nazir (2013) menyatakan bahwa penelitian kepustakaan merupakan suatu pendekatan ilmiah yang penting dalam kajian hukum, karena memberikan landasan normatif dan sistematis terhadap isu yang sedang dikaji. Dengan merujuk pada berbagai pendapat ahli, metode ini diharapkan mampu memperkuat analisis hukum secara mendalam, terutama dalam memahami dimensi normatif, historis, dan kebijakan terkait permasalahan mafia tanah di wilayah Dago Elos.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pengertian Mafia Tanah

Istilah "mafia tanah" merujuk pada individu, kelompok, atau badan hukum yang secara terorganisir melakukan tindakan ilegal untuk menguasai atau memanipulasi kepemilikan tanah, seringkali dengan memanfaatkan kelemahan birokrasi dan kolusi dengan aparat terkait. Menurut Petunjuk Teknis Kementerian Agraria dan Tata Ruang No. 01/Juknis/D.VII/2018 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah, mafia tanah didefinisikan sebagai "individu, kelompok dan/atau badan hukum yang melakukan tindakan

dengan sengaja untuk berbuat kejahatan yang dapat menimbulkan dan menyebabkan terhambatnya pelaksanaan penanganan kasus pertanahan" (Fathullah, 2023).

Mafia tanah seringkali memanfaatkan kelemahan dalam sistem birokrasi serta menjalin kolusi dengan oknum aparat hukum dan birokrasi terkait untuk mencapai tujuan mereka. Hal ini membuat pemberantasan mafia tanah menjadi sulit karena kompleksitas masalah dan keterlibatan berbagai pihak dalam jaringan tersebut (Sabowo, 2023).

Keberadaan mafia tanah tidak hanya merugikan individu atau kelompok tertentu, tetapi juga dapat mengganggu ketertiban hukum dan menghambat pembangunan. Kejahatan yang mereka lakukan seringkali berdimensi luas, mengakibatkan sengketa, konflik, dan perkara tanah yang memiliki nilai ekonomis tinggi (Wirawan, 2020).

Dengan demikian, mafia tanah dapat dipahami sebagai jaringan terorganisir yang melakukan kejahatan terkait pertanahan, memanfaatkan celah hukum dan kelemahan birokrasi, serta seringkali melibatkan kolusi dengan oknum aparat untuk mencapai tujuan ilegal mereka.

Modus Operandi Mafia Tanah

Mafia tanah sering kali memanfaatkan pemalsuan dokumen sebagai salah satu modus utama dalam menjalankan aksinya. Mereka memalsukan sertifikat tanah, akta jual beli, hingga surat kuasa untuk mengklaim kepemilikan tanah yang bukan haknya. Dokumen-dokumen palsu ini kemudian digunakan untuk menjual atau menggadaikan tanah kepada pihak ketiga yang tidak mengetahui adanya manipulasi tersebut. Pemalsuan ini sering melibatkan oknum di instansi pertanahan yang memiliki akses terhadap dokumen resmi, sehingga kejahatan ini sulit dideteksi tanpa investigasi mendalam.

Modus lain yang sering digunakan adalah kolusi dengan pejabat terkait, baik di Badan Pertanahan Nasional (BPN), pemerintah daerah, maupun aparat penegak hukum. Dengan menjalin kerja sama ilegal, mafia tanah dapat mengubah data kepemilikan tanah dalam sistem administrasi pertanahan. Misalnya, mereka bisa memalsukan catatan pertanahan atau menerbitkan sertifikat ganda dengan bantuan oknum pejabat yang menerima suap. Kolusi ini memperparah permasalahan mafia tanah karena melibatkan institusi yang seharusnya berfungsi sebagai pelindung hak kepemilikan tanah yang sah (Harahap, 2024).

Selain itu, mafia tanah juga kerap melakukan rekayasa perkara di pengadilan untuk memperkuat klaim kepemilikan mereka. Mereka bisa mengajukan gugatan ke pengadilan dengan menggunakan dokumen yang telah direkayasa, atau bahkan memanipulasi saksi dan bukti untuk memenangkan sengketa tanah. Dalam beberapa kasus, mereka bekerja

sama dengan oknum notaris atau pejabat desa untuk mengesahkan kepemilikan yang sebenarnya tidak sah. Dengan cara ini, mereka dapat memperoleh putusan pengadilan yang menguntungkan dan kemudian menggunakannya sebagai dasar hukum untuk menguasai tanah secara resmi (Heriani, 2024).

Analisis Hukum Terhadap Kasus Mafia Tanah di Dago Elos

Kronologi Kasus

Sengketa lahan di Dago Elos, Bandung, bermula pada tahun 2016 ketika keluarga Muller mengklaim kepemilikan atas lahan seluas 6,3 hektare yang telah lama ditempati oleh ratusan warga. Klaim ini didasarkan pada hak waris dari George Hendrik Muller, seorang warga Jerman yang pada masa kolonial Belanda mengaku memiliki lahan tersebut melalui sertifikat *Eigendom Verponding*, sebuah produk hukum pertanahan era kolonial.

Pada tahun 2017, keluarga Muller, bersama PT Dago Inti Graha yang mengklaim telah menerima hak atas lahan tersebut, mengajukan gugatan terhadap 331 warga Dago Elos. Pengadilan Negeri Bandung mengabulkan gugatan tersebut, menyatakan lahan itu milik keluarga Muller, dan memerintahkan warga untuk meninggalkan lahan serta membayar biaya perkara sebesar Rp238 juta. Warga mengajukan kasasi, namun Mahkamah Agung melalui putusan Peninjauan Kembali (PK) tahun 2022 tetap memenangkan pihak keluarga Muller.

Situasi memanas pada Agustus 2023 ketika terjadi bentrokan antara warga dan aparat kepolisian di Dago Elos. Warga memprotes dugaan pemalsuan dokumen oleh keluarga Muller yang menjadi dasar klaim mereka. Setelah aksi protes, Polda Jawa Barat menerima laporan warga dan menetapkan Heri Hermawan Muller serta Dodi Rustendi Muller sebagai tersangka atas dugaan pemalsuan dokumen dan keterangan palsu.

Pada Oktober 2024, pengadilan memutuskan bahwa duo Muller terbukti bersalah atas pemalsuan dokumen untuk mengklaim lahan Dago Elos. Kasus ini mengungkap modus operandi mafia tanah yang menggunakan dokumen palsu untuk mengambil alih lahan bernilai tinggi, dengan total aset yang berhasil diselamatkan mencapai Rp3,6 triliun.

Putusan Pengadilan

Berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 601/Pid.B/2024/PN Bdg, perkara ini melibatkan dua terdakwa, yaitu Heri Hermawan Muller dan Dodi Rustandi Muller, yang terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana menggunakan surat palsu secara bersama-sama, sebagaimana diatur dalam Pasal 266 ayat (2) KUHP jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP. Merujuk pada hal tersebut, maka pengadilan menjatuhkan pidana

penjara terhadap terdakwa Heri Hermawan Muller dan terdakwa Dodi Rustandi Muller masing-masing selama 3 (tiga) tahun 6 (enam) bulan.

Dalam konteks putusan ini, Pasal 266 ayat (2) KUHP digunakan untuk membuktikan bahwa terdakwa mengetahui bahwa dokumen pertanahan yang mereka gunakan berisi keterangan yang tidak benar atau dipalsukan, namun tetap menggunakannya untuk mengklaim kepemilikan tanah secara ilegal. Hal ini menjadi unsur utama dalam pembuktian bahwa terdakwa melakukan tindak pidana dengan memanfaatkan dokumen palsu sebagai alat untuk memperoleh keuntungan yang tidak sah. Pasal 266 ayat (2) berbunyi:

"Diancam dengan pidana yang sama barang siapa dengan sengaja memakai surat tersebut dalam ayat pertama, yang isinya tidak sejati atau yang dipalsukan seolah-olah benar dan tidak dipalsu, jika pemalsuan surat itu dapat menimbulkan kerugian."

Selanjutnya, Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP digunakan untuk menunjukkan bahwa tindak pidana tidak dilakukan oleh satu orang saja, melainkan melibatkan lebih dari satu pelaku. Artinya, Herry Hermawan Muller dan Doddy Rustandi Muller dianggap bekerja sama dalam melakukan pemalsuan dokumen dan penyalahgunaan akta autentik. Dengan demikian, keduanya dipidana sebagai pelaku, bukan hanya sebagai pembantu dalam kejahatan. Ketentuan Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP berbunyi:

"Dipidana sebagai pelaku tindak pidana:

1. *Mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan,"*

Pengadilan juga memerintahkan penyitaan sejumlah barang bukti yang mengungkap modus operandi mafia tanah di Dago Elos. Salah satu barang bukti utama adalah dokumen pertanahan palsu, termasuk sertifikat tanah, surat kuasa, dan dokumen administratif lainnya yang digunakan terdakwa untuk mengklaim tanah secara ilegal. Pemalsuan ini melanggar Pasal 266 KUHP dan menjadi bukti kuat bahwa klaim kepemilikan mereka tidak sah. Selain itu, fotokopi sertifikat hak milik yang diduga telah direkayasa juga disita, mengindikasikan adanya manipulasi administratif, kemungkinan dengan melibatkan oknum di Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Penyitaan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) atas nama warga yang tidak pernah mengalihkan tanahnya menjadi bukti bahwa terdakwa tidak memiliki dasar hukum untuk mengklaim lahan tersebut. SPPT ini menunjukkan penguasaan fisik yang sah oleh warga, sehingga dapat digunakan untuk menggugat balik klaim ilegal. Selain itu, dokumen peta bidang tanah dan daftar penghuni tanah negara yang disita memperkuat fakta bahwa

tanah tersebut telah ditempati oleh warga secara turun-temurun, membantah klaim sepihak terdakwa.

Dari perspektif Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, tindakan terdakwa Heri Hermawan Muller dan terdakwa Dodi Rustandi Muller akan penggunaan dokumen palsu untuk mengklaim kepemilikan tanah di Dago Elos ini jelas bertentangan dengan asas kepastian hukum yang diatur dalam Pasal 19 UUPA, yang mewajibkan pendaftaran tanah untuk menjamin hak-hak kepemilikan yang sah. Selain itu, Pasal 6 UUPA menegaskan bahwa hak atas tanah memiliki fungsi sosial, sehingga upaya mafia tanah untuk menggusur warga dengan dokumen ilegal bertentangan dengan prinsip keadilan dan kesejahteraan rakyat.

Praktik Mafia Tanah Di Dago Elos Dapat Dilakukan Secara Sistematis Dan Terorganisir

Praktik mafia tanah di Dago Elos dapat dilakukan secara sistematis dan terorganisir melalui beberapa langkah atau metode yang biasanya dilakukan oleh para pelaku mafia tanah. Berikut adalah beberapa cara praktik mafia tanah dapat dilakukan secara sistematis dan terorganisir di Dago Elos:

1. Penjajakan dan survei wilayah: Pelaku mafia tanah akan melakukan penjajakan dan survei wilayah terlebih dahulu untuk mengetahui potensi nilai tanah di Dago Elos. Mereka akan mencari informasi mengenai harga tanah di daerah tersebut, pemilik tanah yang potensial, serta kondisi legalitas tanah.
2. Penyuapan dan intimidasi: Selanjutnya, pelaku mafia tanah akan menggunakan metode penyuapan dan intimidasi untuk mendapatkan tanah dari pemilik tanah yang tidak mau menjualnya. Mereka akan memberikan uang atau hadiah lainnya kepada pemilik tanah agar mau menjual tanahnya kepada mereka. Selain itu, mereka juga bisa menggunakan ancaman atau kekerasan untuk memaksa pemilik tanah menjual tanahnya.
3. Penguasaan legalitas tanah: Setelah berhasil mendapatkan tanah dari pemiliknya, pelaku mafia tanah akan melakukan penguasaan legalitas tanah dengan cara membuat dokumen palsu atau melakukan manipulasi legalitas tanah agar terlihat bahwa tanah tersebut telah menjadi milik mereka secara sah. Mereka juga bisa menggunakan jasa notaris yang tidak jujur untuk membantu dalam pengurusan legalitas tanah.
4. Pengelolaan tanah ilegal: Setelah berhasil mendapatkan tanah secara ilegal, pelaku mafia tanah akan mulai mengelola tanah tersebut dengan cara membangun gedung-

gedung atau fasilitas lainnya di atas tanah tersebut tanpa izin yang sah dari pihak berwenang. Mereka juga bisa melakukan penjualan tanah ilegal kepada pihak lain dengan harga yang tinggi untuk mendapatkan keuntungan lebih.

5. Perlindungan dari pihak terkait: Sebagai praktik ilegal, para pelaku mafia tanah di Dago Elos juga akan melibatkan pihak terkait seperti aparat kepolisian atau pejabat pemerintah setempat untuk mendapatkan perlindungan dan dukungan dalam melancarkan praktik mafia tanah. Mereka akan memberikan uang atau imbalan lain kepada pihak terkait agar terhindar dari tindakan hukum atau tindakan penegakan hukum.

Dengan melakukan langkah-langkah tersebut secara sistematis dan terorganisir, para pelaku mafia tanah di Dago Elos dapat dengan mudah mendapatkan tanah secara ilegal dan mengelolanya untuk keuntungan pribadi mereka. Praktik mafia tanah ini dapat merugikan masyarakat luas dan juga merusak tatanan hukum dan ketertiban di daerah tersebut. Oleh karena itu, perlu adanya upaya keras dari pihak berwenang untuk memberantas praktik mafia tanah ini dan mengembalikan kewibawaan hukum di Dago

Akar Masalah Yang Menyebabkan Praktik Mafia Tanah Masih Bisa Terjadi Di Tengah Masyarakat

Praktik mafia tanah adalah masalah serius yang masih terus terjadi di banyak negara termasuk Indonesia. Ada beberapa akar masalah yang menyebabkan praktik mafia tanah masih bisa terjadi di tengah masyarakat, di antaranya adalah:

1. Ketidakeimbangan dalam distribusi tanah: Salah satu akar masalah utama yang menyebabkan praktik mafia tanah masih bisa terjadi adalah adanya ketidakeimbangan dalam distribusi tanah. Banyak daerah yang mengalami kesenjangan ekonomi dan sosial yang menyebabkan sebagian masyarakat memiliki akses terbatas terhadap tanah, sementara sebagian lainnya memiliki tanah yang berlimpah. Kurangnya regulasi yang ketat terkait dengan distribusi tanah dan kurangnya penegakan hukum yang tegas juga membuat para mafia tanah bisa dengan mudah memanfaatkan situasi ini untuk melakukan praktik ilegal mereka.
2. Korupsi dan kolusi di lembaga pemerintahan: Praktik mafia tanah juga dapat terus terjadi karena adanya korupsi dan kolusi di lembaga pemerintahan. Banyak oknum di lembaga pemerintahan yang terlibat dalam praktik korupsi dan kolusi dengan para mafia tanah, baik itu dalam memberikan izin pembangunan yang tidak sesuai regulasi maupun dalam memperlancar proses legalitas tanah ilegal. Hal ini membuat para

mafia tanah semakin percaya diri dan terus melanjutkan praktik ilegal mereka karena merasa dilindungi oleh oknum-oknum yang terlibat.

3. Rendahnya kesadaran hukum masyarakat: Rendahnya kesadaran hukum masyarakat juga menjadi salah satu akar masalah yang membuat praktik mafia tanah masih bisa terjadi. Banyak masyarakat yang tidak memahami hak-hak mereka terkait dengan kepemilikan tanah dan proses legalitas tanah. Hal ini dimanfaatkan oleh para mafia tanah untuk memanipulasi dan memanfaatkan kebingungan masyarakat terkait proses kepemilikan tanah, baik dari segi informasi maupun prosedur hukum yang seharusnya diikuti.
4. Lemahnya penegakan hukum: Penegakan hukum yang lemah juga menjadi faktor utama yang membuat praktik mafia tanah tetap terjadi. Banyak kasus mafia tanah yang tidak pernah ditindaklanjuti atau diungkap secara tuntas oleh pihak berwenang. Kelemahan dalam sistem penegakan hukum, termasuk kurangnya sumber daya manusia dan keuangan yang memadai, membuat para pelaku mafia tanah merasa bebas untuk terus melanjutkan praktik ilegal mereka tanpa rasa takut akan hukuman yang akan diterima.
5. Keterlibatan pihak terkait: Praktik mafia tanah juga bisa terus terjadi karena adanya keterlibatan pihak terkait seperti aparat kepolisian, notaris, pejabat pemerintah, dan bahkan pengacara yang terlibat dalam memberikan dukungan kepada para mafia tanah. Keterlibatan pihak terkait ini membuat praktik mafia tanah semakin terorganisir dan sulit untuk diungkap serta ditindaklanjuti oleh pihak berwenang.

Untuk mengatasi masalah praktik mafia tanah, diperlukan upaya yang komprehensif antara pihak berwenang, masyarakat, dan lembaga terkait lainnya. Langkah-langkah yang diperlukan antara lain adalah meningkatkan kesadaran hukum masyarakat, memperketat regulasi terkait kepemilikan tanah, memperkuat sistem penegakan hukum, menghilangkan korupsi dan kolusi di lembaga pemerintahan, serta memberikan sanksi yang tegas kepada para pelaku mafia tanah. Dengan melakukan penyadaran dan penegakan hukum yang tegas.

Peran Aparat Hukum Dan Pemerintah Dalam Menangani Kasus Mafia Tanah

Aparat hukum dan pemerintah memegang peran yang sangat penting dalam menangani kasus mafia tanah. Mereka memiliki kekuasaan dan kewenangan untuk menegakkan hukum dan melindungi hak-hak masyarakat dari praktik mafia tanah yang merugikan. Namun, sayangnya terdapat beberapa faktor yang menyebabkan peran aparat

hukum dan pemerintah dalam menangani kasus mafia tanah menjadi terbatas atau tidak efektif. Berikut adalah beberapa faktor yang mempengaruhi peran aparat hukum dan pemerintah dalam menangani kasus mafia tanah:

1. Korupsi

Salah satu faktor utama yang menyebabkan praktik mafia tanah masih bisa terjadi di tengah masyarakat adalah korupsi yang melibatkan aparat hukum dan pemerintah. Para mafia tanah seringkali memberikan suap kepada aparat hukum dan pejabat pemerintah agar mereka bisa terus melakukan praktik ilegal tanpa hambatan. Korupsi ini membuat penegakan hukum terkait kasus mafia tanah menjadi sulit dilakukan dan menyebabkan kepercayaan masyarakat terhadap aparat hukum dan pemerintah menurun.

2. Lemahnya Penegakan Hukum

Selain korupsi, lemahnya penegakan hukum juga menjadi faktor utama yang menyebabkan praktik mafia tanah masih bisa terjadi. Beberapa kasus mafia tanah seringkali tidak ditangani secara serius oleh aparat hukum dan pemerintah, sehingga para mafia tanah merasa bisa melakukan praktik ilegal tersebut tanpa takut akan pertanggungjawaban hukum. Hal ini membuat para pelaku mafia tanah semakin berani dan merugikan masyarakat lebih banyak.

3. Kurangnya Kesadaran Masyarakat

Kurangnya kesadaran masyarakat terhadap hak-hak mereka juga turut berperan dalam melancarkan praktik mafia tanah. Banyak masyarakat yang masih tidak memahami hak-hak properti dan tanah mereka secara jelas, sehingga para mafia tanah dengan mudah memanfaatkan kebingungan dan ketidaktahuan tersebut untuk melakukan penipuan dan pencurian tanah. Diperlukan edukasi yang lebih intensif kepada masyarakat tentang hak-hak properti dan pentingnya melaporkan praktik mafia tanah agar hal ini dapat diminimalisir.

4. Lambatnya Proses Hukum

Proses hukum yang lambat dan berbelit-belit juga menjadi faktor yang membuat para mafia tanah tetap bisa beroperasi. Selain menguras waktu dan biaya yang besar, proses hukum yang lambat juga membuat para mafia tanah memiliki kesempatan untuk menghilangkan bukti-bukti dan mengontrol situasi agar tetap berada di atas hukum. Hal ini membuat para mafia tanah merasa nyaman untuk terus melakukan praktik ilegal tanpa takut akan ditindak oleh hukum.

5. Kolusi antara Aparat Hukum dan Mafia Tanah

Terkadang, ada kolusi antara aparat hukum dan mafia tanah yang membuat penanganan kasus mafia tanah menjadi sulit dilakukan. Para aparat hukum yang seharusnya bertugas untuk menegakkan hukum malah bekerja sama dengan para mafia tanah untuk kepentingan pribadi atau keuangan. Kolusi ini membuat penindakan terhadap para mafia tanah menjadi terhambat dan menyebabkan praktik mafia tanah tetap bisa berlangsung tanpa adanya hambatan.

Dengan melihat beberapa faktor di atas, dapat disimpulkan bahwa peran aparat hukum dan pemerintah dalam menangani kasus mafia tanah sangatlah penting namun terbatas. Diperlukan upaya yang lebih besar dan komprehensif dari aparat hukum dan pemerintah untuk menangani kasus mafia tanah secara efektif dan memastikan hak-hak masyarakat terlindungi dari praktik mafia tanah yang merugikan.

Dampak Dari Praktik Mafia Tanah Terhadap Pemilik Tanah Yang Menjadi Korban

Praktik mafia tanah memiliki dampak yang sangat merugikan bagi pemilik tanah yang menjadi korban. Beberapa dampak yang dapat terjadi akibat praktik mafia tanah antara lain adalah:

1. Kehilangan Hak Kepemilikan Tanah

Salah satu dampak yang paling serius dari praktik mafia tanah adalah pemilik tanah yang menjadi korban bisa kehilangan hak kepemilikan tanah secara ilegal. Mafia tanah bisa menggunakan berbagai trik dan taktik untuk merebut tanah dari pemiliknya, seperti dengan cara menggugat pemilik tanah secara palsu atau menggunakan dokumen kepemilikan tanah palsu.

2. Kerugian Finansial

Selain kehilangan hak kepemilikan tanah, pemilik tanah yang menjadi korban mafia tanah juga bisa mengalami kerugian finansial yang besar. Mereka bisa saja harus membayar biaya pengacara untuk membela diri dalam kasus hukum, membayar pihak mafia tanah untuk mendapatkan kembali tanahnya, atau bahkan kehilangan semua investasi yang telah mereka lakukan di atas tanah tersebut.

3. Gangguan Psikologis

Dampak praktik mafia tanah juga bisa berdampak pada kesehatan mental dan emosional pemilik tanah yang menjadi korban. Mereka bisa merasa stres, cemas, dan depresi akibat tekanan dan ketidakpastian yang ditimbulkan oleh kasus mafia tanah yang mereka hadapi. Beban psikologis ini bisa berdampak pada kesejahteraan fisik dan mental mereka.

4. Hilangnya Kepercayaan pada Sistem Hukum dan Pemerintah

Pemilik tanah yang menjadi korban praktik mafia tanah bisa kehilangan kepercayaan pada sistem hukum dan pemerintah karena merasa bahwa mereka tidak dilindungi atau dibela dengan baik. Mereka bisa merasa bahwa hukum tidak adil dan pemerintah tidak berkomitmen untuk melindungi hak-hak warganya, sehingga mereka merasa putus asa dan tidak memiliki tempat untuk mendapatkan keadilan.

5. Merugikan Pertumbuhan Ekonomi dan Pembangunan

Praktik mafia tanah juga memiliki dampak yang lebih luas terhadap pertumbuhan ekonomi dan pembangunan suatu daerah. Ketika tanah diambil alih oleh mafia, hal ini bisa menghambat investasi dan pembangunan yang seharusnya dilakukan di tanah tersebut. Selain itu, mafia tanah juga bisa menggunakan tanah tersebut untuk kepentingan pribadi atau spekulasi, sehingga menghambat pengembangan dan pemanfaatan tanah secara lebih produktif.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa praktik mafia tanah memiliki dampak yang sangat merugikan bagi pemilik tanah yang menjadi korban. Dampak tersebut meliputi kehilangan hak kepemilikan tanah, kerugian finansial, gangguan psikologis, hilangnya kepercayaan pada sistem hukum dan pemerintah, serta merugikan pertumbuhan ekonomi dan pembangunan suatu daerah. Oleh karena itu, penanggulangan praktik mafia tanah perlu dilakukan dengan serius oleh pihak berwenang agar dapat melindungi hak-hak pemilik tanah dan mencegah kerugian yang lebih besar di masa depan.

Strategi Yang Efektif Untuk Mencegah Dan Memberantas Praktik Mafia Tanah Di Dago Elos Dan Mencegahnya Terulang Di Tempat Lain

Mencegah dan memberantas praktik mafia tanah di Dago Elos atau di tempat lain memerlukan strategi yang komprehensif dan terkoordinasi dengan baik antara berbagai pihak terkait, seperti pihak pemerintah, penegak hukum, masyarakat, dan pemilik tanah. Berikut ini adalah beberapa strategi yang dapat diimplementasikan untuk mencegah dan memberantas praktik mafia tanah serta mencegahnya terulang di tempat lain:

1. Penguatan Sistem Peraturan dan Pengawasan

Pemerintah perlu memperkuat sistem peraturan terkait kepemilikan tanah, termasuk regulasi tentang proses transaksi tanah, pendaftaran tanah, dan perlindungan hak-hak pemilik tanah. Selain itu, pemerintah juga perlu meningkatkan pengawasan terhadap penggunaan dan pemanfaatan tanah serta memberikan sanksi tegas bagi pihak-pihak yang terlibat dalam praktik mafia tanah.

2. Penegakan Hukum yang Tegas

Penegakan hukum yang tegas terhadap praktik mafia tanah sangat diperlukan untuk memberantas praktik ini. Pihak penegak hukum perlu melakukan investigasi secara intensif terhadap dugaan mafia tanah, mengumpulkan bukti-bukti yang kuat, dan mengusut hingga ke akar permasalahan. Sanksi hukum yang berat perlu diberikan kepada pelaku mafia tanah agar menjadi efek jera bagi pihak lain yang berpotensi melakukan tindakan serupa.

3. Pendidikan dan Kesadaran Masyarakat

Pendidikan dan kesadaran masyarakat tentang hak-hak kepemilikan tanah, prosedur transaksi tanah yang benar, dan risiko praktik mafia tanah perlu ditingkatkan. Melalui sosialisasi dan edukasi yang intensif, masyarakat dapat memahami pentingnya melindungi hak-hak kepemilikan tanah mereka dan mampu mengenali tanda-tanda praktik mafia tanah.

4. Kolaborasi antara Pemerintah, Swasta, dan Masyarakat

Kolaborasi antara pemerintah, swasta, dan masyarakat sangat penting dalam upaya mencegah dan memberantas praktik mafia tanah. Kerjasama yang baik antara pihak-pihak terkait dapat memperkuat sistem perlindungan tanah, meningkatkan akses pemilik tanah terhadap informasi dan bantuan hukum, serta menggalang dukungan masyarakat dalam memberantas mafia tanah.

5. Penggunaan Teknologi dan Sistem Informasi

Pemanfaatan teknologi dan sistem informasi dapat menjadi alat yang efektif dalam mencegah praktik mafia tanah. Sistem informasi yang terintegrasi dapat membantu memantau dan melacak transaksi tanah secara online, sehingga meminimalisir kesempatan bagi pihak mafia tanah untuk melakukan manipulasi data. Selain itu, teknologi juga dapat digunakan untuk meningkatkan keamanan dokumen-dokumen kepemilikan tanah sehingga tidak mudah dipalsukan.

6. Membentuk Tim Khusus dan Satuan Tugas

Pembentukan tim khusus atau satuan tugas yang terdiri dari berbagai pihak terkait, seperti pemerintah, penegak hukum, dan pemilik tanah, untuk memerangi praktik mafia tanah bisa menjadi strategi yang efektif. Tim ini dapat bekerja secara kolaboratif dalam melakukan penyelidikan, penindakan, dan pemulihan aset tanah yang telah direbut oleh mafia tanah.

7. Pengawasan dan Audit Reguler

Pemerintah perlu melakukan pengawasan dan audit reguler terhadap penggunaan dan pemanfaatan tanah di wilayah Dago Elos maupun di tempat-tempat lain. Dengan adanya pengawasan dan audit yang ketat, praktik mafia tanah dapat terdeteksi lebih cepat dan ditindaklanjuti dengan langkah-langkah yang tepat.

Dengan menerapkan strategi-strategi di atas secara konsisten dan terintegrasi, diharapkan praktik mafia tanah di Dago Elos dapat dicegah dan ditindaklanjuti dengan tegas, serta mencegahnya terulang di tempat-tempat lain. Semua pihak terkait perlu berperan aktif dalam upaya pencegahan dan pemberantasan mafia tanah demi melindungi hak-hak pemilik tanah dan menciptakan lingkungan yang aman, transparan, dan adil dalam pengelolaan tanah.

SIMPULAN

Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 601/Pid.B/2024/PN Bdg atas kasus mafia tanah yang terjadi di Dago Elos, terdakwa Heri Hermawan Muller dan Dodi Rustandi Muller terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana pemalsuan dokumen sebagaimana diatur dalam Pasal 266 ayat (2) KUHP jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP. Putusan ini menegaskan bahwa penggunaan dokumen palsu sebagai alat untuk mengklaim kepemilikan tanah merupakan kejahatan serius yang berpotensi merugikan hak-hak masyarakat. Penyitaan sejumlah barang bukti, seperti sertifikat tanah palsu, SPPT yang tidak sesuai, serta dokumen pertanahan yang direkayasa, semakin memperkuat fakta bahwa terdakwa menggunakan modus operandi yang sistematis untuk memperoleh tanah secara ilegal. Dari perspektif Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960, tindakan ini jelas bertentangan dengan asas kepastian hukum dan fungsi sosial tanah, yang seharusnya mengutamakan kesejahteraan rakyat.

DAFTAR PUSTAKA

- Fathullah, K. E. H. (2023). MODUS OPERANDI DAN PENEGAKAN HUKUM MAFIA TANAH. *Justness : Jurnal Hukum Politik dan Agama*, 3(1).
<https://doi.org/10.61974/justness.v3i1.36>
- Harahap, A. A., & Ramadhani, R. (2024). Kajian Kriminologi Terhadap Tindak Pidana Mafia Tanah. *EduYustisia : Jurnal Edukasi Hukum*, 2(3).
- Heriani, F. N. (2024). Masyarakat Wajib Tahu! Ini 4 Modus Operandi Mafia Tanah Saat Lakukan Kejahatan. *Hukumonline*.

<https://www.hukumonline.com/berita/a/masyarakat-wajib-tahu-ini-4-modus-operandi-mafia-tanah-saat-lakukan-kejahatan-lt668c89323d45d/>

Moleong, L. J. (2014). *Metodologi Penelitian Kualitatif (Edisi Revisi)*. Bandung: Remaja Rosdakarya.

Nasir, M. (2013). *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Ghalia Indonesia.

Nazir, M. (2013). *Metode Penelitian*. Bogor: Ghalia Indonesia.

Zed, M. (2004). *Metode Penelitian Kepustakaan*. Jakarta: Yayasan Obor Indonesia.

Ruhlessin, M. F., & Alexander, H. B. (2024). Kasus Mafia Tanah di Dago Elos Terungkap, Rp 3,6 Triliun Terselamatkan. Kompas. <https://www.kompas.com/properti/read/2024/10/19/165959921/kasus-mafia-tanah-di-dago-elos-terungkap-rp-36-triliun-terselamatkan?>

Sabowo, H. K., & Purnomo, H. (2023). PEMBERANTASAN MAFIA TANAH SEBAGAI UPAYA BERSAMA PEMERINTAH DAN MASYARAKAT. *JURNAL POLITIK HUKUM*, 1(1). <https://doi.org/10.56444/jph.v1i1.420>

Tempo. (2024). Vonis Penjara 3,5 Tahun untuk Duo Muller Bersaudara dalam Kasus Lahan Dago Elos, Begini Kilas Balik Kasusnya. <https://www.tempo.co/hukum/vonis-penjara-3-5-tahun-untuk-duo-muller-bersaudara-dalam-kasus-lahan-dago-elos-begini-kilas-balik-kasusnya-292455?>

Wirawan, V. (2020). SENGKETA TANAH DAN KONFLIK TANAH: DAMPAK MUNCULNYA MAFIA TANAH. *Jurnal Hukum Ius Publicum*, 1(1). <https://doi.org/10.55551/jip.v1i1.74>.