**The Authority and Challenges of the National Land Agency (BPN) in Facing the Land Mafia**

**Kewenangan dan Tantangan Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam Menghadapi Mafia Tanah**

**Mohammad Alfian Khoharudin**

***Abstract***

*Land, as a vital natural resource, plays a key role in social, economic and cultural development. In Indonesia, population growth and increasing demand for land have triggered complexity in land transactions, including an increase in land mafia cases. This phenomenon not only affects individuals but also challenges the integrity of legal and social justice systems. This research explores the dynamics of land mafia cases and the role of the National Land Agency (BPN) in facing this challenge, in line with existing agrarian laws.*

*This research methodology is qualitative, based on a normative legal framework. This research combines primary data from official documents and secondary data from related literature, which is analyzed to gain an in-depth understanding of the land mafia problem and the government's response.*

*The research results show that the land mafia's modus operandi includes document falsification, fraud and collusion, often with the involvement of state officials. BPN's involvement is crucial, especially in providing legal counseling and supervision of land transactions. However, challenges such as community negligence and weaknesses in land administration supervision and governance increase the complexity of cases. Efforts to eradicate the land mafia require a more systematic and comprehensive approach, including granting pro justicia authority to the Ministry of ATR/BPN. This research underscores the need for bureaucratic reform and increased coordination between government agencies to address this problem effectively.*

***Keywords****: Land Mafia, National Land Agency (BPN), Agrarian Law, Document Falsification, Bureaucratic Reform*

**Abstrak**

Tanah, sebagai sumber daya alam yang vital, memainkan peran kunci dalam pembangunan sosial, ekonomi, dan budaya. Di Indonesia, pertumbuhan populasi dan peningkatan kebutuhan tanah telah memicu kompleksitas dalam transaksi pertanahan, termasuk peningkatan kasus mafia tanah. Fenomena ini tidak hanya mempengaruhi individu tetapi juga menantang integritas sistem hukum dan keadilan sosial. Penelitian ini mengeksplorasi dinamika kasus mafia tanah dan peran Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam menghadapi tantangan ini, sejalan dengan undang-undang agraria yang ada.

Metodologi penelitian ini bersifat kualitatif, berlandaskan pada kerangka hukum normatif. Penelitian ini menggabungkan data primer dari dokumen resmi dan data sekunder dari literatur terkait, yang dianalisis untuk memperoleh pemahaman mendalam tentang masalah mafia tanah dan respons pemerintah.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa modus operandi mafia tanah meliputi pemalsuan dokumen, penipuan, dan kolusi, seringkali dengan keterlibatan oknum aparatur negara. Keterlibatan BPN menjadi krusial, terutama dalam memberikan penyuluhan hukum dan pengawasan atas transaksi tanah. Namun, tantangan seperti kelalaian masyarakat dan kelemahan dalam pengawasan dan tata kelola administrasi pertanahan meningkatkan kerumitan kasus. Upaya pemberantasan mafia tanah memerlukan pendekatan yang lebih sistematis dan menyeluruh, termasuk pemberian kewenangan pro justicia kepada Kementerian ATR/BPN. Penelitian ini menggarisbawahi perlunya reformasi birokrasi dan peningkatan koordinasi antara lembaga pemerintah untuk mengatasi masalah ini secara efektif.

**Keywords**: Mafia Tanah, Badan Pertanahan Nasional (BPN), Hukum Agraria, Pemalsuan Dokumen, Reformasi Birokrasi

### PENDAHULUAN

Tanah, sebagai lapisan terluar bumi, memegang peran penting dalam mendukung berbagai fungsi kehidupan makhluk hidup. Ini menjadi unsur fundamental dalam menyediakan habitat yang layak bagi manusia. Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 1 ayat 1, Indonesia didefinisikan sebagai sebuah kesatuan negara dan bangsa, meliputi seluruh rakyat Indonesia^1. Dalam undang-undang ini, hak atas tanah dijelaskan meliputi: (a) Hak milik, (b) Hak guna usaha, (c) Hak guna bangunan, (d) Hak pakai, (e) Hak sewa, (f) Hak membuka tanah, (g) Hak memungut hasil hutan, dan (h) Hak-hak lain yang belum ditetapkan namun akan diatur dalam undang-undang, termasuk hak-hak sementara sebagaimana disebutkan dalam pasal 53 (Sinaga, 2022)

Dengan bertambahnya populasi manusia, kebutuhan akan tanah terus meningkat. Pertumbuhan penduduk adalah faktor utama dalam peningkatan kebutuhan ini. Akibatnya, fungsi tanah tidak hanya terbatas pada pemukiman, melainkan juga menonjol dalam aspek ekonomi. Hal ini berpotensi meningkatkan jumlah transaksi pertanahan di masa yang akan datang (Paramitha et al., 2023)

Selanjutnya, Direktorat Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan (Dirjen PSKP) dari Kementerian ATR/BPN, yang dipimpin oleh R. Bagus Agus Widjayanto, mencatat berbagai bentuk kejahatan pertanahan yang umum. Menurut data, kejahatan paling umum adalah pemalsuan dokumen (66%), diikuti oleh penggelapan dan penipuan (16%), serta okupasi ilegal (11%) (Sabowo & Purnomo, 2023)

Kasus-kasus mafia tanah, yang sering melibatkan pemalsuan sertifikat hak atas tanah, menunjukkan realitas yang mengkhawatirkan. Modus operandi mafia ini meliputi pemalsuan dokumen surat kuasa penjualan atau surat jual beli tanah, eksploitasi surat tanda kepemilikan di kantor pemerintah desa atau kelurahan dengan bantuan pejabat, serta pemalsuan dokumen yang bisa memicu gugatan di pengadilan. Pemalsuan ini sering terfokus pada dokumen otentik, yang meski tampak sah, pada kenyataannya tidak mencerminkan kebenaran yang seharusnya (Sabowo & Purnomo, 2023)

Perkembangan masalah tanah menjadi semakin rumit sejalan dengan meningkatnya kebutuhan masyarakat akan lahan. Kasus sengketa tanah sering diidentifikasi melibatkan mafia tanah. Faktor lain yang memperumit masalah ini adalah keterlibatan oknum aparatur desa/kelurahan, yang seringkali mengeluarkan verponding palsu atas desakan dari mafia tanah. Mafia ini biasanya terdiri dari dua orang atau lebih yang bekerja sama (Sabowo & Purnomo, 2023)

Praktik mafia tanah mencakup berbagai skema penipuan, termasuk pemalsuan dokumen dan data pemilik tanah, serta tanda tangan pejabat terkait. Tujuan mereka adalah untuk mengesahkan data yang diperlukan dengan cara yang tidak sah. Kasus pertanahan yang marak ini mengingatkan kita tentang kelemahan dalam perlindungan negara terhadap aspek sosial, ekonomi, dan kebudayaan yang dijamin oleh konstitusi. Pemberantasan mafia tanah menjadi tugas penting bagi Kementerian Agraria dan Tata Ruang, Kepolisian Republik Indonesia, dan semua pihak yang terlibat dalam persoalan pertanahan. Meski bukan masalah yang mudah, pencegahan dan pemberantasan mafia tanah memerlukan tindakan segera dari pihak-pihak terkait (Kusumojati, 2023)

Terkait dengan masalah mafia tanah, terlihat jelas bahwa pemerintah Indonesia belum berhasil mengatasi masalah ini secara menyeluruh dan sistematis. Kegagalan ini menimbulkan pelanggaran terhadap Sila Kelima Pancasila dan Pasal 28G ayat (1) dari Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang menjamin perlindungan hak milik, termasuk hak atas tanah. Pelanggaran ini juga berdampak pada prinsip kesetaraan di depan hukum yang diamanatkan dalam Pasal 28D ayat (1) UUD 1945. Dari sudut pandang kebernegaraan, masalah ini juga menciderai Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, yang menekankan tanggung jawab negara dalam mengelola tata pertanahan yang adil untuk kesejahteraan masyarakat Indonesia (Herlan, 2023)

Urgensi peran Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam masalah ini sangat nyata, terutama dalam memberikan pengetahuan dan informasi tentang sengketa tanah serta proses peralihan hak milik. Salah satu tanggung jawab BPN adalah memberikan penyuluhan hukum pertanahan (Herlan, 2023). BPN, sebagai lembaga pemerintah non-kementerian di Indonesia, dibentuk berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 1988. Lembaga ini bertanggung jawab langsung kepada Presiden dan bertujuan untuk mengelola tugas-tugas pemerintahan di bidang pertanahan nasional, regional, dan sektoral. BPN berfokus pada pengurusan agraria dan tata ruang di Indonesia, sesuai dengan Peraturan Pasal 2 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional (Kusumojati, 2023; Ainiyah, 2022)

Ada beberapa faktor yang memperburuk kasus mafia tanah, di antaranya kelalaian masyarakat dalam menjaga kerahasiaan sertifikat tanah. Masyarakat harus lebih berhati-hati dalam mempercayakan sertifikat tanah mereka untuk mencegah penyalahgunaan. Faktor lain termasuk kurangnya pengawasan dan tata kelola administrasi pertanahan, tumpang tindih peraturan perundang-undangan, serta regulasi yang menyebabkan banyak tanah terbengkalai dan luput dari hukum. Ketidakseimbangan struktur kepemilikan tanah, serta kurangnya kehati-hatian dari notaris, PPAT, dan BPN dalam membuat akta tanah juga memperburuk situasi ini (Ainiyah, 2022)

### METODE PENELITIAN

Penelitian ini mengadopsi metode kualitatif, berlandaskan pada kerangka hukum normatif sebagai dasar analisisnya (Robbani & Yuliana, 2022) Tujuan utama dari studi ini, dengan menggunakan perspektif hukum normatif, adalah untuk memeriksa dan mengevaluasi struktur hukum saat ini, termasuk dasar-dasarnya, regulasi yang berkaitan, dan penerapannya dalam situasi praktis (Putranto & Harvelian, 2023)

Dalam tahapan tinjauan literatur, literasi hukum dianggap sebagai komponen penting. Pemilihan sumber literatur dibuat dengan mempertimbangkan keragaman, mencakup buku, jurnal akademis, dan bahan literatur lainnya yang relevan. Pendekatan ini bertujuan untuk meningkatkan pemahaman tentang norma-norma hukum yang relevan dengan topik penelitian (Lewansorna et al., 2022)

Dalam proses pengumpulan data, penelitian ini menggunakan dua jenis sumber data: primer dan sekunder. Data primer terdiri dari dokumen resmi yang dikeluarkan oleh badan pemerintahan dan dokumen lainnya dengan verifikasi keaslian yang terjamin (Irawan, 2020) Meskipun data sekunder mungkin tidak memiliki tingkat keaslian yang sama dengan data primer dalam konteks hukum, keduanya saling melengkapi dalam proses pengumpulan data. Studi ini secara khusus berfokus pada tinjauan literatur, dengan analisis kualitatif menjadi metode utama dalam menyusun kesimpulan berdasarkan temuan yang diperoleh (Lewansorna et al., 2022)

### PEMBAHASAN I

1. **Hasil**

Tanah memegang peran penting dalam menentukan hasil produksi di setiap fase kehidupan masyarakat. Nilai tanah tidak hanya terbatas pada aspek ekonomis, tetapi juga meliputi aspek filosofis, sosial, dan kultural. Dalam konteks hukum Agraria, tanah yang diatur bukan hanya dari berbagai aspeknya, melainkan lebih fokus pada aspek yuridis yang berhubungan langsung dengan hak atas tanah sebagai bagian dari permukaan bumi (Sinaga, 2022)

Perhatian khusus terhadap kejahatan pertanahan saat ini meningkat dari berbagai pihak, termasuk masyarakat, Presiden, dan DPR RI. Presiden Joko Widodo telah memberikan instruksi khusus kepada aparat penegak hukum seperti Kepolisian RI dan Kejaksaan Agung RI untuk memberantas kejahatan pertanahan. Selain itu, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional juga terlibat aktif dalam pemberantasan mafia tanah sejak tahun 2017 dengan pembentukan Satuan Tugas Anti-Mafia Tanah (Herlan, 2023)

Mafia tanah merupakan kejahatan yang melibatkan kolaborasi antar individu untuk menguasai tanah orang lain secara ilegal. Taktik yang digunakan bervariasi, termasuk tindakan melawan hukum yang terencana dan sistematis. Penguasaan tanah secara ilegal sering kali mengakibatkan perselisihan dan dapat berujung pada korban jiwa. Lemahnya pengawasan, penegakan hukum, dan kurangnya transparansi menjadi penyebab utama maraknya mafia tanah (Kusumojati, 2023)

Modus operandi mafia tanah mencakup berbagai teknik, mulai dari pemalsuan dokumen, perebutan tanah tanpa hak, mencari legalitas di pengadilan, kolusi dengan aparat, kejahatan korporasi seperti penipuan dan penggelapan, hingga hilangnya warkah tanah. Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Sofyan A. Djalil, menyatakan bahwa dari 305 kasus yang dijadikan sampel operasi, modus pemalsuan dokumen adalah yang paling umum dengan persentase 66,7%, disusul oleh penyalahgunaan tanah tanpa hak (11%), penipuan atau penggelapan (15,9%), dan jual beli tanah sengketa (3,2%). Situasi ini membutuhkan penanganan serius untuk mencari solusi (Kusumojati, 2023)

1. **Pembahasan**

Dalam proses peralihan hak atas tanah dan pendaftaran tanah, peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) sangat penting. PPAT memiliki tugas utama yang diatur dalam Pasal 2 ayat (10) dan (2) Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998, yaitu melakukan sebagian proses pendaftaran tanah dengan membuat akta yang mencatat perbuatan hukum tertentu terkait hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun. Ini termasuk transaksi seperti jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan ke dalam perusahaan, pembagian hak bersama, pemberian hak guna bangunan/hak pakai, pemberian hak tanggungan, dan kuasa membebankan hak tanggungan (Ainiyah, 2022)

BPN, sebagai lembaga Pemerintah Non Kementerian, bertanggung jawab langsung kepada Presiden, sesuai dengan Pasal 1 Ayat 1 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2020. BPN dibentuk dari Direktorat Jenderal Agraria Departemen Dalam Negeri berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 26 Tahun 1988 (Sulistyowati, 2023)

Dalam menghadapi mafia tanah, khususnya di Jakarta Selatan, BPN memiliki kewenangan untuk mengambil tindakan preventif dan represif. Tindakan preventif meliputi reformasi birokrasi dengan prinsip good corporate governance, yang menekankan transparansi dan akuntabilitas. Penting juga memperhatikan kesejahteraan pejabat untuk mencegah mereka terlibat dalam kejahatan. Pengawasan terhadap pejabat BPN diperlukan karena peran mereka dalam penerbitan sertifikat tanah dan perlindungan hak warga atas tanah. Upaya represif melibatkan penindakan tegas terhadap pelaku mafia tanah, termasuk pemecatan dan pelaporan kepolisian untuk tindakan pidana. Sanksi pidana diberikan untuk memberi efek jera dan melindungi hak warga atas tanah mereka (Sulistyowati, 2023)

Pemerintah, terutama Kementerian ATR/BPN, perlu mengatasi masalah mafia tanah yang tersebar di berbagai wilayah. Anggota Komisi II DPR Rifqinizamy Karsayuda menekankan perlunya kewenangan pro justicia bagi Kementerian ATR/BPN dalam menangani mafia tanah, agar upaya pemberantasan lebih efektif. Kewenangan ini diperlukan untuk tindakan hukum yang lebih maksimal terhadap pelaku mafia tanah (Sulistyowati, 2023)

1. **PENUTUP**
2. **Kesimpulan**

Penelitian ini telah menyoroti peran penting tanah sebagai unsur kunci dalam kehidupan sosial, ekonomi, dan kultural masyarakat, serta dalam konteks hukum Agraria di Indonesia. Dengan meningkatnya kebutuhan lahan akibat pertumbuhan populasi, fungsi tanah telah meluas dari sekadar pemukiman menjadi sentral dalam aspek ekonomi, yang pada gilirannya meningkatkan transaksi pertanahan.

Kasus mafia tanah telah menjadi isu utama, dengan berbagai modus operandi seperti pemalsuan dokumen, penipuan, dan kolusi. Kejahatan ini tidak hanya merugikan individu tetapi juga mengancam integritas sistem hukum dan keadilan sosial, yang mencerminkan kelemahan dalam perlindungan negara terhadap hak-hak warganya.

Peran Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam menghadapi masalah ini terbukti penting, terutama dalam memberikan pengetahuan, penyuluhan hukum, dan penanganan sengketa tanah. Namun, tantangan yang dihadapi BPN signifikan, meliputi kebutuhan akan reformasi birokrasi, peningkatan transparansi, dan penerapan tindakan preventif dan represif untuk mengatasi praktik mafia tanah.

Pemerintah Indonesia, khususnya Kementerian ATR/BPN, harus meningkatkan upaya pemberantasan mafia tanah dengan strategi yang lebih sistematis dan menyeluruh. Ini termasuk pemberian kewenangan pro justicia kepada Kementerian ATR/BPN, yang dianggap penting untuk penanganan hukum yang lebih efektif terhadap pelaku mafia tanah.

1. **Saran**

Disarankan agar BPN meningkatkan sistem pengawasan internal dan kebijakan good corporate governance untuk mencegah keterlibatan pejabat dalam praktik mafia tanah. Peningkatan pelatihan dan kesadaran hukum bagi pejabat dan masyarakat secara umum juga penting untuk memperkuat sistem pertanahan di Indonesia.

Perlu adanya integrasi dan koordinasi yang lebih baik antara BPN dengan lembaga penegak hukum, seperti Kepolisian RI dan Kejaksaan Agung RI, untuk menangani kasus mafia tanah secara lebih efektif. Penguatan kerjasama ini bisa meliputi pertukaran informasi, penyelidikan bersama, dan tindakan hukum terkoordinasi.

Pemerintah Indonesia harus menerapkan kebijakan yang lebih ketat terkait pendaftaran tanah dan transaksi pertanahan untuk mencegah pemalsuan dokumen dan praktik ilegal lainnya. Hal ini mencakup peningkatan transparansi dalam transaksi tanah dan penerapan sanksi yang lebih berat bagi pelaku kejahatan pertanahan.

1. **DAFTAR PUSTAKA**

Ainiyah, H. N. (2022). *Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Dalam Pencegahan Mafia Tanah di Kabupaten Tuban*. UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA).

Herlan. (2023). *PERAN DAN TANGGUNGJAWAB BPN DALAM PEMBERANTASAN MAFIA TANAH DI KOTA KENDARI*. UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG.

Irawan, V. (2020). ANALISIS YURIDIS TERHADAP PELANGGARAN HAK CIPTA PERMAINAN VIDEO (VIDEO GAMES) BERUPA PEMBAJAKAN SECARA ONLINE. In *Journal of Intellectual Property* (Vol. 3, Issue 2). www.journal.uii.ac.id/JIPRO

Kusumojati, M. P. (2023). PERTANGGUNGJAWABAN HUKUM PIDANA TERHADAP NOTARIS SEBAGAI OKNUM MAFIA TANAH. *JURNAL EDUCATION AND DEVELOPMENT*, *11*(1), 44–52. https://doi.org/10.37081/ed.v11i1.4192

Lewansorna, D., Rina, E., Toule, M., & Sopacua, M. (2022). *Pertanggungjawaban Pidana Aparat Kepolisian Yang Melakukan Kekerasan Terhadap Demonstran* (Vol. 2, Issue 1).

Paramitha, N., Warman, K., & Andora, H. (2023). PENGAWASAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH OLEH MAJELIS PEMBINA DAN PENGAWAS PPAT DAERAH DI KABUPATEN AGAM. *UNES LAW REVIEW*, *5*(4). https://doi.org/10.31933/unesrev.v5i4

Putranto, R. D., & Harvelian, A. (2023). Tanggung Jawab Pelaku Usaha dalam Transaksi Elektronik melalui Situs Internet di Tinjau dari Perspektif Hukum Perlindungan Konsumen. *FOCUS*, *4*(1), 36–41. https://doi.org/10.37010/fcs.v4i1.1153

Robbani, H., & Yuliana, N. (2022). Analysis of Factors Affecting Learning Difficulties during the Covid 19 Pandemic. *FOCUS*, *3*(1), 55–58. https://doi.org/10.37010/fcs.v3i1.537

Sabowo, H. K., & Purnomo, H. (2023). Pemberantasan Mafia Tanah Sebagai Upaya Bersama Pemerintah dan Masyarakat. *Jurnal Politik Hukum*, *1*(1), 106–123. https://nasional.tempo.co/read/1531865/gaduh-mafiatanah-apa-itu-mafia-tanah-dan-

Sinaga, S. T. (2022). PEMBERANTASAN MAFIA TANAH DEMI TERCIPTANYA GOOD GOVERNANCE DI KABUPATEN SIMALUNGUN. *Repository UHN*.

Sulistyowati, R. I. (2023). *PERTANGGUNGJAWABAN PIDANA ATAS KETERLIBATAN PEJABAT BADAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM KASUS MAFIA TANAH DI JAKARTA SELATAN*. UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA).