

**Perlindungan Hukum Pemilik Tanah
Atas Penyalahgunaan Wewenang Oleh Mafia Tanah di Kota Banjarbaru
(Studi Kasus No : 21/G/2014/PTUN.BJM)**

Chairunnazah^{1*}, Muthia Septarina², Ningrum Ambarsari³.

Prodi Ilmu Hukum, 74201, Fakultas Hukum, Universitas Islam Kalimantan Muhammad
Arsyad Al Banjari, NPM 17810343.

Prodi Ilmu Hukum, 74201, Fakultas Hukum, Universitas Islam Kalimantan Muhammad
Arsyad Al Banjari, NIDN 1118098401.

Prodi Ilmu Hukum, 74201, Fakultas Hukum, Universitas Islam Kalimantan Muhammad
Arsyad Al Banjari, NIDN 111110070401.

* Email : yunmin10@gmail.com

Abstrak

Kota Banjarbaru saat ini sedang berkembang pesat, faktanya banyak pembebasan lahan untuk dibuat perumahan-perumahan baru membuat harga tanah semakin melambung tinggi. Artikel ini fokus pada rumusan masalah yaitu bagaimana perlindungan hukum terhadap pemilik tanah atas penyalahgunaan wewenang oleh mafia tanah yang terjadi di wilayah kota Banjarbaru dan faktor apa saja yang menjadi penyebab penyalahgunaan wewenang oleh mafia tanah yang akhir-akhir ini terjadi di wilayah kota Banjarbaru. Metode yang digunakan adalah pendekatan hukum normatif. Hasil dari penelitian ini diperlukan ketegasan pemerintah dan para penegak hukum untuk memberikan efek jera terhadap para pelaku mafia tanah agar dikemudian hari tidak lagi mengulangnya kasus-kasus seperti yang penulis angkat dalam artikel ini, dimana mafia tanah dengan pegangan sertifikat palsu dengan leluasa melakukan aktifitas hingga melakukan pengerusakan penebangan pohon milik pemilik tanah tanpa seizin pemilik tanah.

Abstract

In this time the Banjarbaru City is rapidly developing currently, the fact there are many land acquisition to build a new housing development who can make the land price is more inflated. This essay uses research method of normative legal approach. The result from this study is we need government and the law enforcement assertiveness for give the land mafia chary effect so in the future they not going to repeated cases like the writer made in this essay

is, where the land mafia with the fake certificate doing activities with freely until they doing the filling of trees land belonging to the owners without permission from them.

Kata Kunci

Mafia Tanah; Penyalahgunaan Wewenang; Perlindungan Hukum.

Pendahuluan

Sertifikat memberikan kepastian hukum pemilikan tanah bagi orang yang namanya tercantum dalam sertifikat tersebut. Sertifikat dapat mencegah terjadinya sengketa tanah.¹ Pemilikan sertifikat akan memberikan perasaan aman karena akan terlindung dari tindakan sewenang-wenang oleh siapapun, khususnya mafia tanah. Sertifikat diberikan dengan tujuan untuk mencegah sengketa kepemilikan tanah. Dengan memiliki sertifikat pemilik tanah dapat melakukan perbuatan hukum apa saja sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan.² Sertifikat merupakan dokumen berharga karena mempunyai nilai ekonomi yang tinggi. Pada saat ini banyak terjadi kasus mengenai sengketa atas tanah. Terlibatnya mafia tanah dalam sengketa tanah salah satu penyebabnya. Mafia tanah tidak pernah berhenti untuk mendapatkan tanah yang bukan hak miliknya dengan cara memalsukan sertifikat. Jadi berdasarkan permasalahan diatas maka penulis tertarik untuk mengkaji atau mengangkat judul skripsi “Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Tanah Atas Penyalahgunaan Wewenang Oleh Mafia Tanah Di Wilayah Kota Banjarbaru (Studi Kasus No: 21/G/2014/PTUN.BJM)”.

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan diatas, maka pokok rumusan masalahnya adalah sebagai berikut : Bagaimana perlindungan hukum terhadap pemilik tanah atas penyalahgunaan wewenang oleh mafia tanah di wilayah kota Banjarbaru (Studi Kasus Nomor : 21/G/2014/PTUN.BJM)? dan apa saja faktor-faktor penyebab terjadinya penyalahgunaan wewenang oleh mafia tanah di wilayah kota Banjarbaru ?.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana perlindungan hukum terhadap pemilik tanah atas terjadinya penyalahgunaan wewenang oleh mafia tanah dan untuk mengetahui faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya penyalahgunaan wewenang oleh mafia tanah di wilayah kota Banjarbaru.

¹ United Nations Centre for Human Settlement (habitat) Guidelines for the Improvement of Land-Registration Land Information System in Developing Countries, 1990, Nairobi, hlm.5.

² Adi Kusnadi, 1999, Laporan Teknis Intern Tentang Masalah Hukum Pembelian Status, Jakarta, , hlm. 15.

Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan bersifat deskriptif analitis. Sedangkan untuk metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis normatif, berdasarkan studi kasus putusan nomor 21/G/2014/PTUN.BJM. Karena penelitian yuridis normatif ini adalah pendekatan masalah penelitian dari segi peraturan undang-undangnya. Sumber bahan hukum rujukan yang diambil dari bahan hukum primer berupa keterangan yang merupakan bahan hukum yang diperoleh langsung dari sumber pertama. Ada juga bahan hukum sekunder yaitu bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, yaitu diambil dari penjelasan dari peraturan perundang-undangan yang digunakan sebagai bahan hukum primer, buku-buku literatur bacaan yang menjelaskan mengenai mafia tanah, dari hasil penelitian, dari pendapat para ahli yang kompeten dan terakhir data dari BPN maupun PTUN. Untuk bahan hukum primer yaitu Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945(UUD 45), Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau lebih dikenal dengan nama UUPA, Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1999 tentang Pendaftaran Tanah, PP Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Atas Pakai Tanah, Peraturan Daerah (PERDA) Kota Banjarbaru Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pajak Daerah dan hasil putusan No: 21/G/2014/PTUN.BJM. Sedangkan untuk bahan hukum tersier diambil dari Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), ensiklopedia dan media internet. Analisa yang digunakan dalam artikel ini adalah analisis kualitatif dengan penguraian deskriptif analisis. Analisis bahan hukum dimulai dari menelaah seluruh bahan hukum yang telah terkumpul dari studi dokumen yang dikelompokkan sesuai dengan permasalahan yang akan dibahas. Bahan hukum tersebut kemudian ditafsirkan dan dianalisis guna mendapatkan kejelasan (pemecahan dari masalah yang akan dibahas).

Hasil Penelitian dan Pembahasan

Pengertian Mafia Tanah, Penyalahgunaan Wewenang dan Perlindungan Hukum. Didalam KBBI mafia berarti perkumpulan rahasia yang bergerak dibidang kejahatan,³ jadi pengertian mafia tanah adalah suatu individu atau sebuah kelompok, perkumpulan atau organisasi yang melakukan kejahatan untuk merebut atau mengambil dengan paksa hak atas tanah orang lain yang dapat membuat sengketa atas tanah. Penyalahgunaan wewenang menurut Hukum Administrasi Negara artinya menyalahgunakan kekuasaan. Dalam skripsi ini,

³ Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), Mafia, <https://kbbi.web.id/mafia> , dapat diakses online tanggal 8 Agustus 2021.

penyalahgunaan wewenang yang di bahas oleh penulis mengarah kepada penyalahgunaan wewenang yang dimiliki oleh mafia tanah. Perlindungan hukum diberikan apabila terjadi pelanggaran atau tindakan yang bertentangan atau berlawanan dengan hukum yang berlaku yang dikeluarkan oleh pemerintah, baik dari perbuatan seorang penguasa yang melanggar undang-undang maupun dari masyarakat yang harus diperhatikan. Jadi pengertian didalam kata perlindungan hukum yaitu terdapat suatu usaha untuk memberikan hak-hak yang dilindungi sesuai dengan kewajiban yang harus dilakukan oleh negara berdasarkan undang-undang. Dalam Pasal 1 Ayat (3) UUD 1945, yang berarti bahwa negara menjamin hak-hak hukum warga negaranya untuk memberikan perlindungan hukum. Dalam hal perlindungan hukum untuk pemilik tanah UUPA Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria bertujuan untuk mengatur kepemilikan hak atas tanah, agar pemegang hak atas tanah merasa terlindungi. Salah satunya aspek dalam UUPA yaitu pendaftaran tanah, hal ini sangat penting, karena erat kaitannya dalam mempertahankan hak kepemilikan warga negara terhadap tanah miliknya serta perlindungan yang didapatkan oleh pemilik tanah yang sah. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yang merupakan bentuk pelaksanaan pendaftaran tanah yang bertujuan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum dan perlindungan hukum untuk pemegang hak atas tanah dengan bukti yang dihasilkan dari akhir proses pendaftaran tanah yang berupa Buku Tanah dan Sertifikat Tanah yang terdiri dari salinan Buku Tanah dan Surat Ukur.⁴ Kepastian hukum yang dimaksud adalah kepastian hukum yang menyangkut data fisik dan data yuridis mengenai penguasaan atas suatu tanah. Dari hasil analisa penulis, diperoleh bahwa perlindungan hukum terhadap pemilik tanah di negara Indonesia, khususnya di wilayah kota Banjarbaru sudah sangat kuat, dengan catatan pemilik tanah memiliki bukti kepemilikan atas tanah yang bersengketa tersebut. Alat buktinya yaitu berupa sertifikat tanah yang merupakan tanda bukti pembuktian yang paling kuat bagi kepemilikan atas suatu hak atas tanah, seperti yang disebutkan dalam Pasal 19 Ayat (2) huruf c UUPA. Selain itu keputusan yang Majelis Hakim ambil adalah keputusan yang tepat, berdasarkan Pasal 1 Ayat (3) UUD 1945, yang berarti bahwa negara menjamin hak-hak hukum warga negaranya untuk memberikan perlindungan hukum khususnya terhadap penyalahgunaan wewenang oleh mafia terhadap pemilik tanah yang sah. Untuk kasus yang penulis angkat dalam artikel ini, penulis bisa menganalisa bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat ini sudah lewat kadaluarsa yaitu 5 tahun berdasarkan Pasal 32 Ayat (3) PP Nomor 24 Tahun 1997.

⁴ Aries S. Hutagalung, (2005), *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*, Jakarta, hlm. 81.

Dalam kenyataannya banyak faktor yang menyebabkan penyalahgunaan wewenang oleh mafia tanah semakin subur di Indonesia.

1. Faktor kurang memahami fungsi dan kegunaan sertifikat oleh masyarakat.
2. Faktor anggapan masyarakat diperlukan biaya yang mahal untuk melaksanakan pendaftaran tanah untuk mendapatkan sertifikat hak atas tanahnya.
3. Faktor anggapan diperlukan waktu yang lama atau berbelit-belit dalam proses pendaftarannya hingga proses penerbitan sertifikatnya.
4. Faktor anggapan masyarakat alas hak atas tanahnya sudah sangat kuat.
5. Faktor pemeliharaan tanah.

Faktor yang tidak kalah lebih penting yaitu faktor pengarsipan (warkah) tanah di Kota Banjarbaru tidak bisa disamakan dengan pengarsipan di luar Kota Banjarbaru yang sangat terorganisir, contohnya di pulau Jawa. Diakui bahwa pengarsipan di Kota Banjarbaru masih carut marut, bahkan ada beberapa bukti yang seharusnya ada tetapi tidak ada (hilang) karena terjadinya peralihan kantor BPN. Hal ini dikarenakan Kota Banjarbaru dulunya tidak mempunyai kantor BPN sendiri dan masih bergabung dengan BPN di daerah Kabupaten Martapura. Sehingga membuat beberapa warkah tidak bisa dilampirkan sebagai materi atau bahan hukum untuk pendaftaran tanah dalam membuat sertifikat, padahal hal ini sangat penting dan sangat diperlukan dalam pembuatan sertifikat. Hal ini juga dapat membuat celah untuk mafia tanah untuk mengacaukan penerbitan sertifikat tanah yang mereka anggap tidak sesuai dengan aturan pendaftaran tanah. Faktor-faktor penyebab terjadinya penyalahgunaan wewenang oleh mafia tanah di wilayah Kota Banjarbaru sudah sangat jelas berdampak negatif bagi sengketa agraria. Kurangnya rasa kesadaran untuk mempertahankan hak miliknya serta terkendala masalah biaya perasetifikatan masih menjadi masalah yang sangat besar untuk pemilik tanah. Semoga akan ada perubahan sistem yang dapat mempermudah pendaftaran tanah untuk kepemilikan hak atas tanah agar masyarakat memiliki perlindungan hukum terhadap kepemilikan hak atas tanah yang seharusnya mereka miliki, dan tidak akan ada lagi peluang untuk mafia tanah mencoba menyabotase tanah pemilik sahnyanya. Selain itu diperlukan peranan dari pemerintah dan kantor pertanahan untuk membangun kesadaran yang tinggi bagi masyarakat agar bisa bersosialisasi tentang pendaftaran tanah.

Simpulan

Perlindungan hukum terhadap pemilik hak atas tanah di wilayah kota Banjarbaru harus sudah melibatkan para penegak hukum khususnya kepolisian setempat, karena tidak sedikit kasus mafia tanah yang menyalahgunakan wewenang untuk mengambil hak atas tanah pemilik yang sah juga bisa masuk ke ranah hukum pidana. Peran UUD 45 dan UUPA Nomor

5 Tahun 1960 maupun Peraturan Pemerintah sangat membantu untuk melindungi kepemilikan hak atas tanah tanah atas penyalahgunaan wewenang yang disebabkan oleh mafia tanah. Pemilik tanah akan merasa lebih aman karena sudah memenuhi syarat pendaftaran tanah untuk mendapatkan sertifikat tanahnya yang mana keberadaan sertifikat merupakan bukti kepemilikan dan hak seseorang atas tanah. Karena sertifikat tanah yang dikeluarkan oleh BPN adalah dokumen negara yang sangat vital, dan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah yang telah terdaftar agar dengan membuktikan dirinya sebagai pemegang bersangkutan. Untuk Faktor yang menyebabkan terjadinya sengketa tanah khususnya di wilayah Kota Banjarbaru adalah kurang informasi masyarakat mengenai pentingnya Sertifikat Hak Milik sebagai bukti yang kuat atas kepemilikan suatu lahan atau tanah yang mereka miliki. Faktor masyarakat yang tidak paham atau masih acuh terhadap tanah miliknya yang tidak terdaftar, padahal dengan ketidak perdulian itu dapat membuat celah untuk mafia tanah melakukan aksinya merampas hak tanah mereka. Selain itu ada faktor pengurusan yang berbelit-belit dikarenakan pemilik tanah diwajibkan untuk membayar pajak daerah yang nominalnya biasanya cukup besar. Faktor lainnya yaitu lemahnya aturan untuk pendaftaran tanah, hingga membuat mafia tanah bisa dengan sengaja menggugat tanah yang sudah memiliki SHM dengan dalil mereka juga memiliki SHM dengan lokasi tanah yang sama, hingga akhirnya berbuntut panjang ke pengadilan.

Daftar Pustaka

BUKU

- Aries S. Hutagalung, (2005), *Tebaran Pemikiran Seputar Kepemilikan Masalah Hukum Tanah*, Jakarta : Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia.
- Bachtiar Effendi, (1993), *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksanaannya*, Cetakan ke-1, Bandung : Alumni.
- Jimmy Joses Sembiring, (2010), *Panduan Mengurus Sertifikat Tanah*, Cetakan ke-1, Jakarta : Visimedia
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, (2004), *Hak-hak Atas Tanah*, Jakarta : Prenada Media.
- Ningrum Ambarsari, (2017), *Hukum Agraria*, Banjarmasin : FH UNISKA MAB.
- John Salindeho, (1994), *Manusia, Tanah, Hak dan Hukum*, Jakarta : Sinar Grafika.
- R. Wirjono Prodjodikoro, (2000), *Perbuatan Melawan Hukum*, Bandung : Mandar Maju.
- Rasid Al Harun, (1987), *Sekilas Tentang Jual Beli Tanah*, Jakarta : Ghalia Indonesia.
- _____ , (2010), *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Jakarta : Prenada Media.
- Kamus/ Ensiklopedia

Hasan Alwi, (2007), *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta : PT. Balai Pustaka

Laporan

Adi Kusnadi, (1999), *Laporan Teknis Intern Tentang Masalah Hukum Perubahan Status*, Jakarta.

Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia.

Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pajak Daerah.

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah.

Artikel Online

ADLN Perpustakaan Universitas Airlangga, “Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Menurut Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960”, dapat diakses online pada <http://repository.unair.ac.id>, tanggal 15 Agustus 2021.

Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), dapat diakses online pada <https://kbbi.web.id/mafia> tanggal 12 Agustus 2021.