

BAB I

PENDAHULUAN

I.1 Latar Belakang

Sumber daya agraria atau sumber daya alam berupa permukaan bumi yang disebut tanah, selain memberikan banyak manfaat namun juga melahirkan masalah lintas sektoral yang mempunyai aspek ekonomi, aspek sosial budaya, aspek politik, aspek pertanian dan keamanan, dan bahkan aspek hukum. Sebagai sumber kekayaan alam yang terdapat di darat, dapat dipahami apabila tanah diyakini sebagai wujud kongkrit dari salah satu modal dasar pembangunan nasional.

Tanah mempunyai peranan yang besar dalam dinamika pembangunan, maka di dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 Ayat (3) disebutkan bahwa “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Ketentuan mengenai tanah juga dapat dilihat dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang biasa disebut dengan UUPA. Sehubungan dengan itu, maka kebijakan pokok dalam melaksanakan amanat UUPA yang mengatur agar tanah dapat digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat harus diluruskan kembali sesuai dengan jiwa dan semangat UUPA yang populis tersebut.

Secara substansi UUPA menempati posisi yang strategis dalam sistem hukum nasional di Indonesia. Kestrategisan tersebut antara lain disebabkan UUPA mengandung nilai-nilai kerakyatan dan amanat untuk menyelenggarakan hidup dan kehidupan yang berprikemanusiaan dan berkeadilan sosial¹. Hal tersebut dapat dilihat antara lain dari kandungan UU PA yang bermakna:²

1. Tanah dalam tataran yang paling tinggi dikuasai negara dan digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat;

¹ Lutfi Ibrahim Nasoetion, *Reformasi Pertanahan*, (Bandung, Mandar Maju, 2002), hlm. 76.

² *Ibid.* hlm. 106.

2. Pemilikan/penguasaan tanah yang berlebihan tidak dibenarkan;
3. Tanah bukanlah komoditi ekonomi biasa, oleh sebab itu tanah tidak boleh diperdagangkan, semata-mata untuk mencari keuntungan;
4. Setiap warga negara yang memiliki/menguasai tanah diwajibkan mengerjakan sendiri tanahnya, menjaga dan memeliharanya, sesuai dengan asas kelestarian kualitas lingkungan hidup dan produktivitas sumber daya alam; dan;
5. Hukum adat atas tanah diakui sepanjang memenuhi persyaratan tertentu.

Hak-hak rakyat atas tanah perlu diperkuat, bukan saja untuk ketentraman, tetapi yang lebih penting adalah melindungi hak-hak mereka itu dari tekanan-tekanan pihak ekonomi kuat yang ingin mengambil/membeli tanah untuk kepentingan investasi.

Salah satu identitas dari suatu negara hukum adalah memberikan jaminan dan perlindungan hukum atas hak-hak warga negaranya. Sebagaimana diketahui tujuan hukum ialah ketertiban, keadilan dan kepastian hukum termasuk di dalamnya perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah. Dalam kehidupan manusia, keberadaan tanah tidak akan terlepas dari segala perbuatan manusia itu sendiri, sebab tanah merupakan tempat manusia untuk menjalankan dan melanjutkan kehidupannya³. Tanah adalah karunia dari Tuhan Yang Maha Esa kepada umat manusia di muka bumi⁴. Oleh dan sebab itu tanah menjadi kebutuhan dasar manusia, sejak lahir sampai meninggal dunia. Bahwa manusia membutuhkan tanah untuk tempat tinggal dan sumber kehidupan. Secara kosmologis, tanah adalah tempat manusia tinggal, tempat bekerja dan hidup, tempat dari mana mereka berasal, dan akan kemana pula mereka pergi. Dalam hal ini, tanah mempunyai dimensi ekonomi, sosial, kultural, politik, dan ekologis.⁵

³ Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, (Jakarta, Sinar Grafika, 2007), hlm. 31

⁴ Bernhard Limbong, *Konflik Pertanahan*. (Jakarta, Pustaka Margaretha, 2012), hlm 1.

⁵ *Ibid*, hlm. 1-2

Dalam sejarah peradaban umat manusia, tanah merupakan faktor yang paling utama dalam menentukan produksi setiap fase peradaban. Tanah tidak hanya memiliki nilai ekonomis tinggi, tetapi juga nilai filosofis, politik, sosial, dan kultural. Tak mengherankan jika tanah menjadi harta istimewa yang tak henti-hentinya memicu berbagai masalah sosial yang kompleks dan rumit. Menyadari pentingnya nilai dan arti penting tanah, para pendiri Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) merumuskan tentang tanah dan sumber daya alam secara ringkas tetapi sangat filosofis substantial di dalam konstitusi, pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, sebagai berikut: “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”⁶

Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960, namun pada kenyataannya terasa masih sangat sulit diterapkan di lapangan karena berbagai persoalan hukum dan non hukum. Undang-undang Pokok Agraria pun makin sulit diterapkan pada era orde baru hingga era reformasi hari ini sebagai akibat diterapkannya sistem ekonomi liberalisme kapitalistik yang diawali dengan dikeluarkannya UU Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) tahun 1967 dan UU Penanaman Modal asing (PMA) tahun 1968. Dalam satu dasawarsa terakhir, sejumlah undang-undang yang diterbitkan bahkan sebagian menabrak Undang-undang Pokok Agraria dan amanat UUD 1945.

Sebagai warga Negara Indonesia, kita memiliki hak-hak atas tanah yang meliputi : hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa untuk bangunan, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan. Dalam UUPA, hak milik adalah hak atas tanah turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Pembuktian hak milik atas tanah juga dapat dibuktikan melalui setifikat tanah yang merupakan tanda bukti hak yang kuat bagi kepemilikan tanah.

⁶ *Ibid*

Selain itu, kegiatan pendaftaran tanah juga diperlukan. Tujuannya agar supaya pemegang hak atas tanah bisa dengan mudah membuktikan haknya atas tanah yang dikuasainya dan mendapat kepastian hukum mengenai hak atas tanah. Namun pada kenyataannya, pendaftaran tanah pun tidak menjamin suatu tanah bersertifikat dapat bebas sengketa atau bebas dari upaya penyerobotan dari pihak lain. Belum lagi diperhitungkan berapa kerugian yang diderita negara dan masyarakat, misalnya dari tindakan-tindakan yang berupa penyerobotan dan perusakan tanah milik orang lain maupun tanah milik negara, yang merupakan salah satu cabang produksi yang penting bagi perekonomian negara dewasa ini⁷.

Penyerobotan tanah bukanlah suatu hal yang baru dan terjadi di Indonesia. Dalam kehidupan sehari-hari tentu banyak berbagai peristiwa yang terjadi, salah satunya adalah penyerobotan dan pengrusakan tanah milik orang lain, baik di sengaja maupun tidak di sengaja di Indonesia. Penyerobotan tanah oleh seseorang atau sekelompok orang terhadap tanah milik orang lain sering terjadi di berbagai daerah di Indonesia. Kata penyerobotan sendiri dapat diartikan dengan perbuatan mengambil hak atau harta dengan sewenang-wenang atau dengan tidak mengindahkan hukum dan aturan, seperti menempati tanah atau rumah orang lain, yang bukan merupakan haknya. Tindakan penyerobotan tanah secara tidak sah merupakan perbuatan yang melawan hukum, yang dapat digolongkan sebagai suatu tindak pidana⁸. Secara umum istilah penyerobotan tanah dapat diartikan sebagai perbuatan menguasai, menduduki, atau mengambil alih tanah milik orang lain secara melawan hukum, melawan hak, atau melanggar peraturan hukum yang berlaku. Penyerobotan tanah merupakan salah satu jenis tindak pidana yang terjadi dalam kehidupan masyarakat.

Didalam proses penyelidikan maupun penyidikan, selalu para Penyidik menggunakan Pasal 167 ayat 1 KUHPidana yang menyatakan: Barang siapa memaksa masuk ke dalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai

⁷ Di unduh dari <http://www.bpn-bireuen.go.id>, *Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak atau Kuasanya*, tanggal 14 Desember 2018.

⁸ Ivor Ignasio Pasaribu, *Penyerobotan Tanah Secara Tidak Sah Dalam Perspektif Pidana* Di unduh dari <http://www.hukumproperti.com> tanggal 14 Desember 2018 .

orang lain dengan melawan hukum atau berada disitu dengan melawan hukum, dan atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera, diancam dengan pidana penjara paling lama 9 (sembilan) bulan atau pidana denda paling banyak Rp. 4.500,- (empat ribu lima ratus rupiah), sehingga Pasal 167 KUHPidana dikategorikan sebagai pasal yang mengatur tentang Penyerobotan Tanah.

Selanjutnya, apabila dalam penyelidikan maupun penyidikan oleh penyidik ditemukan adanya perbuatan yang disengaja yang dilakukan oleh orang yang melakukan penyerobotan atas tanah milik orang, maka oleh Penyidik langsung menetapkan orang tersebut sebagai tersangka sebagaimana dimaksud dari pasal 167 KUHPidana yang selanjutnya dibuatkan Berita Acara Pemeriksaan (BAP). Apabila ternyata penyerobotan tanah tersebut dilakukan oleh tersangka dengan maksud menguasai kemudian menjual atau menukarkan, kepada pihak lain, maka si Tersangka (penyerobot) oleh Penyidik dikenakan pasal 385 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), dengan ancaman pidana paling lama empat tahun, dimana : dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menjual, menukarkan atau membebani dengan credietverband suatu hak tanah yang belum bersertifikat, padahal ia tahu bahwa orang lain yang mempunyai hak atau turut mempunyai hak atasnya.

Sanksi penyerobotan dan pengrusakan juga diatur dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 51 PRP Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya menentukan: Dilarang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah. Jika ketentuan ini dilanggar, maka “dapat dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 5.000, - (lima ribu rupiah), sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 6. Ketentuan Pasal 6 juga berlaku untuk perbuatan: (1) mengganggu yang berhak atau kuasanya yang sah didalam menggunakan haknya atas suatu bidang tanah; (2) menyuruh, mengajak, membujuk atau menganjurkan dengan lisan atau tulisan untuk melakukan perbuatan yang dimaksud pada huruf a dan b; (3) memberi bantuan dengan cara apapun juga untuk melakukan perbuatan tersebut pada Pasal 2 atau huruf

b”. Kasus penyerobotan tanah juga bisa terjadi tindak pidana lainnya seperti 1. Pasal 170, Pasal 406 dan Pasal 412;“ Perusakan barang, pagar, bedeng, plang, bangunan dll”. 2. Pasal 263, Pasal 264, Pasal 266 KUHP;“ Pemalsuan dokumen/akta/surat yang berkaitan dengan tanah ”.

Banyaknya peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang penyerobotan tanah yang ada di negara ini, ternyata belum bisa membuat kasus penyerobotan tanah bisa dengan mudah di selesaikan ditingkat peradilan. Hal tersebut bisa terlihat ketika adanya keputusan pengadilan atas kasus pidana tentang penyerobotan tanah, belum bisa digunakan untuk mengeksekusi lahan yang disengketakan atau yang diserobot, karena keputusan pidana yaitu menghukum atas orang yang melakukan penyerobotan tanah, sehingga hak penguasaan atas tanah tersebut pada umumnya masih harus diselesaikan melalui gugatan secara perdata⁹.

Kendala dalam penanganan kasus tindak pidana penyerobotan tanah, harus segera diatasi dengan menegakkan hukum di masyarakat. Suatu masyarakat tanpa hukum tidak akan pernah menjadi masyarakat yang baik. Dalam masyarakat yang tradisional pun pasti ada hukum dengan bentuk dan corak yang sesuai dengan tingkat peradaban masyarakat tersebut.¹⁰ Hukum mengatur tindakan atau perbuatan apa saja yang tidak boleh dilakukan berikut dengan sanksinya apabila dilanggar. Hukum bersifat memaksa, dengan adanya sanksi tersebut, sehingga dalam bertindak, masyarakat akan lebih berhati-hati, apakah tindakannya tersebut merugikan pihak lain atau tidak.

Penegakan hukum terhadap kasus tindak pidana penyerobotan tanah, harus pula mengutamakan nilai-nilai keadilan, selain kepastian hukum dan kemanfaatan. Tanah yang tidak digunakan oleh negara, yang kemudian dimanfaatkan oleh warga, sehingga tanah tersebut tidak menjadi tandus dan rusak, tentunya apa yang dilakukan

⁹ Robert L. Weku, *Kajian Terhadap Kasus Penyerobotan Tanah Ditinjau Dari Aspek Hukum Pidana dan Hukum Perdata*, Jurnal, Lex Privatum Vol. 1 No. 2, April-Juni 2013, hlm. 167.

¹⁰ Bushar Muhammad, *Pengantar Hukum Adat*, (Jakarta, Balai Buku Ichtiar, 1961), hlm. 39

oleh warga harus pula dihargai, dan tidak dapat dikesampingkan begitu saja. Penegakan hukum dan keadilan dalam proses hukum yang adil atau yang berkeadilan adalah penegakan yang dijamin oleh Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang memberikan perlindungan dan manfaat bagi setiap warga negara dalam rangka tegaknya supremasi konstitusi sebagai hukum dasar negara. Oleh karena itu, rangkaian asas-asas proses hukum yang adil dan lengkap, baik dan sempurnanya Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan peraturan perundang-undangan tidak banyak berarti bagi warga negara atau masyarakat siapapun, kalau tidak ditegakkan atau diterapkan secara benar dan adil, serta akan menimbulkan citra buruk bagi Indonesia sebagai negara hukum yang demokratis (*rechtstaaten democratische*)¹¹.

Berdasarkan latar belakang di atas, penulis tertarik untuk menulis tesis dengan judul: “Kajian Terhadap Kasus Penyerobotan Tanah di Tinjau Dari Aspek Hukum Pidana”.

I.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas dapat dirumuskan permasalahan penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimanakah terjadinya kasus penyerobotan tanah di Indonesia?
2. Bagaimana Mekanisme Proses Penyelesaian Kasus Penyerobotan Tanah melalui Hukum Acara Pidana?

I.3 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis terjadinya kasus penyerobotan tanah.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis mekanisme proses penyelesaian kasus penyerobotan tanah melalui hukum acara pidana.

¹¹ Abdul Latif, *Hukum Administrasi Dalam Praktik Tindak Pidana Korupsi*, Cetakan Kesatu, Edisi Pertama, (Jakarta, Kencana Prenada Media, 2014), hlm. 180.

I.4 Manfaat Penelitian

Sedangkan manfaat dari penelitian ini adalah:

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi pengembangan ilmu hukum pada umumnya dan hukum pidana pada khususnya.

2. Manfaat Praktis

Secara praktis, diharapkan dapat membantu dan memberikan masukan serta sumbangan pemikiran bagi para pihak yang terkait dalam masalah yang diteliti dan berguna dalam menyelesaikannya kasus penyerobotan tanah.

I.5 Kerangka Teoritis dan Kerangka Konseptual

I.5.1 Kerangka Teoritis

Kerangka Teoritis adalah konsep-konsep yang sebenarnya merupakan abstraksi abstraksi dari hasil pemikiran atau kerangka acuan yang pada dasarnya bertujuan untuk mengadakan kesimpulan terhadap dimensi-dimensi sosial yang dianggap relevan untuk penelitian¹².

- a. Penegakan Hukum

Membicarakan penegakan hukum pidana sebenarnya tidak hanya bagaimana cara membuat hukum itu sendiri, melainkan juga mengenai apa yang dilakukan oleh aparaturnya penegak hukum dalam mengantisipasi dan mengatasi masalah-masalah dalam penegakan hukum, oleh karena itu, dalam menangani masalah-masalah dalam penegakan hukum pidana yang terjadi dalam masyarakat dapat dilakukan secara penal (hukum pidana) dan non penal (tanpa menggunakan hukum pidana).

Menurut Sudarto, penegakan hukum dapat dilaksanakan dengan dua cara, yaitu:

¹² Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor yang mempengaruhi Penegakan Hukum*, (Jakarta, Rajawali, 1986), hlm. 123.

1. Upaya Penal (*Represif*)

Upaya penal merupakan salah satu upaya penegakan hukum atau segala tindakan yang dilakukan oleh aparaturnya penegak hukum yang lebih menitikberatkan pada pemberantasan setelah terjadinya kejahatan yang dilakukan dengan hukum pidana yaitu sanksi pidana yang merupakan ancaman bagi pelakunya. Penyidikan, penyidikan lanjutan, penuntutan, dan seterusnya merupakan bagian-bagian dari politik kriminal. Demikian pula Hoefnagels menyatakan, upaya penegakan hukum dapat ditempuh dengan cara:

- a. Penerapan hukum pidana (*criminal law application*);
- b. Pencegahan tanpa pidana (*prevention without punishment*);
- c. Mempengaruhi pandangan masyarakat mengenai kejahatan dan pemidanaan melalui media masa (*influencing view of society on crime and punishment/mass media*).

2. Upaya Non Penal (*Preventif*)

Upaya penegakan hukum secara non penal ini lebih menitikberatkan pada pencegahan sebelum terjadinya kejahatan dan secara tidak langsung dilakukan tanpa menggunakan sarana pidana atau hukum pidana, misalnya:¹³

- a) Penanganan objek kriminalitas dengan sarana fisik atau kongkrit guna mencegah hubungan antara pelaku dengan objeknya dengan sarana pengamanan, pemberian pengawasan pada objek kriminalitas.
- b) Mengurangi dan menghilangkan kesempatan berbuat kriminal dengan perbaikan lingkungan.

¹³ Barda Nawawi Arif, *Bunga Rampai Kebijakan Hukum Pidana*, (Bandung, Citra Aditya Bakti, 1996), hlm. 48

- c) Penyuluhan kesadaran mengenai tanggungjawab bersama dalam terjadinya kriminal yang akan mempunyai pengaruh baik dalam penanggulangan kejahatan.

Lebih lanjut dikatakan oleh Barda Nawawi Arief, bahwa upaya penegakan hukum secara garis besar dapat dibagi dua, yaitu lewat jalur “penal” (hukum pidana) dan lewat jalur “non-penal” (bukan/di luar hukum pidana).

Berbicara mengenai masalah penegakan hukum tidak terlepas dari faktor-faktor yang mempengaruhi upaya penegakan hukum, yang menurut Soejono Soekanto dipengaruhi oleh hal-hal sebagai berikut: ¹⁴

- 1). Faktor Perundang-undangan (substansi hukum).

Bahwa semakin baik suatu peraturan hukum akan semakin baik memungkinkan penegakannya, sebaliknya semakin tidak baik suatu peraturan hukum akan semakin sukarlah menegakkannya. Secara umum bahwa peraturan hukum yang baik adalah peraturan hukum yang berlaku secara yuridis, sosiologis dan filosofi.

- 2). Faktor penegak hukum

Bahwa faktor penegak hukum ini menentukan proses penegakan hukum yaitu pihak-pihak yang menerapkan hukum tersebut. Adapun pihak-pihak ini yang langsung terkait dalam proses fungsionalisasi hukum pidana terhadap perbuatan yang merusak obyek dan daya tarik wisata.

- 3) Faktor Prasarana atau fasilitas

Penegakan hukum akan berlangsung dengan baik apabila didukung dengan sarana atau fasilitas yang cukup. Sarana atau fasilitas ini digunakan untuk mencapai tujuan, yaitu tercapainya masyarakat yang tertib dan taat hukum.

¹⁴ Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor yang mempengaruhi Penegakan Hukum*, (Jakarta, Rajawali, 1986), hlm 5.

4) Faktor Masyarakat

Merupakan bagian terpenting dari masyarakat yang menentukan penegakan hukum dan kesadaran hukum merupakan pandangan yang hidup dalam masyarakat tentang apa hukum itu, sedangkan kesadaran hukum masyarakat yang memungkinkan dilaksanakannya penegakan hukum itu.

5) Faktor Kebudayaan

Merupakan hasil karya, cipta dan rasa yang didasarkan pada karsa manusia di dalam pergaulan hidup.

b. Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum maksudnya adalah hukum administrasi negara positif harus dapat memberikan jaminan kepastian hukum kepada penduduk. dalam hal ini kepastian hukum mempunyai 3 arti sebagai berikut¹⁵:

1. pasti mengenai peraturan hukumnya yang mengatur masalah pemerintah tertentu yang abstrak.
2. pasti mengenai kedudukan hukum dari subjek dan objek hukumnya dalam pelaksanaan peraturan-peraturan Hukum Administrasi Negara.
3. mencegah kemungkinan timbulnya perbuatan sewenang-wenang (*eigenrichting*) dari pihak manapun, juga tidak dari pemerintah.

PP 10/1961 tersebut merupakan perintah dari Pasal 19 UUPA yang berbunyi sebagai berikut:¹⁶

1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah dilakukan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

¹⁵ Bachsan Mustafa, *Sistem Hukum Administrasi Negara Indonesia*, (Bandung, Cipta Aditya Bakti: 2001), hlm. 53

¹⁶ AP. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, (Bandung, Mandar Maju:1999), hlm.37

2. Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:
 - a. Pengukuran, penetapan, dan pembukuan tanah;
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan tanah hak-hak tersebut;
 - c. Pemberian surat surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian hak.

Pengertian di atas saling berkaitan satu sama lain dalam pelaksanaan peraturan-peraturan Hukum Administrasi Negara, salah satu di antaranya terkait dengan pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam PP 24/1997 melalui pendaftaran tanah akan tercipta kepastian mengenai kedudukan hukum dari subjek dan objek hukumnya, yaitu aparat BPN dan para pemegang hak atas tanah, objeknya adalah tanah yang dimiliki atau yang dikuasai pemegang hak atas tanah. Mencegah timbulnya perbuatan sewenang-wenang karena perbuatan para pihak yang terlibat dalam kegiatan pendaftaran tanah, yang sudah diatur dalam PP 24/1997 tersebut.

Menurut Budiman Adi Purwanto Kepastian Hukum sebagai tujuan pendaftaran tanah adalah meliputi kepastian objek, kepastian hak dan kepastian subyek¹⁷. Kepastian hukum pemilikan tanah selalu diawali dengan kepastian hukum letak batas bidang tanah dan letak batas menjadi penting dan Pemilik tanah biasanya selalui menandai batas tanah mereka dengan garis lurus berupa pagar atau titik-titik sudut bidang tanah dengan patok beton, patok kayu, patok besi atau pagar. Hal ini dilakukan guna sebagai tanda pembatas atas tanah yang bersebelahan disampingnya dan itu hanya berlaku secara fisik dilapangan saja dan tidak menutup kemungkinan batas-batas bidang tanah tersebut hilang atau rusak, hal ini dapat menimbulkan sengketa batas antara pemilik tanah yang bersebelahan. Kepastian hukum subjek hak atas tanah, pemegang hak mempunyai kewenangan untuk berbuat atas

¹⁷ Muhtar Wahid, *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah*, (Jakarta; Republika, 2008). hlm 126

miliknya, sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang atau melanggar hak atau kepentingan orang lain.

c. Teori Penyelesaian Sengketa

Richard L. Abel mengartikan sengketa (dispute) adalah pernyataan publik mengenai tuntutan yang tidak selaras (inconsistent claim) terhadap sesuatu yang bernilai. Penyelesaian sengketa merupakan upaya untuk mengembalikan hubungan para pihak yang bersengketa dalam keadaan seperti semula. Penyelesaian sengketa dapat dilakukan melalui pengadilan, alternative dispute resolution (ADR), dan melalui lembaga adat.

Penyelesaian sengketa yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata, yaitu melalui pengadilan, sementara itu penyelesaian sengketa yang diatur Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, yaitu ADR. Ada lima cara penyelesaian sengketa melalui ADR, yang meliputi : konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi; atau penilaian ahli. Sedangkan yang menjadi ruang lingkup teori penyelesaian sengketa, meliputi: 1. Jenis-jenis sengketa; 2. Faktor penyebab timbulnya sengketa; 3. Strategi dalam penyelesaian sengketa.¹⁸ Sengketa pertanahan adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis. Salah satu faktor penyebabnya adalah kegagalan komunikasi antar pihak ataupun karena para pihak yang masih awam terhadap masalah-masalah dalam bidang pertanahan¹⁹. Sengketa batas tanah adalah sengketa yang timbul antara dua pihak yang memiliki hak atas tanah atau tanah yang

¹⁸ H.Salim HS, dan Erlies *Septiana Nurbani*, *Penerapan Teori Hukum pada Penelitian Tesis dan Disertasi*. (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013).hlm.30

¹⁹ Di unduh dari eprints@Undip.ac.id.Makalah.*Penyelesaian Tanah Non Litigasi di Kab. Konawe Sulawesi Tenggara*. Semarang, Universitas Diponegoro.

saling bersebelahan, karena adanya kesalahpahaman penafsiran mengenai luas dan batas tanahnya²⁰.

Faktor penyebab terjadinya sengketa batas tanah antara lain:

- a. Tidak dipasang patok tanda batas pada setiap sudut bidang tanah atau pagar batas tidak jelas
- b. Penunjukan batas tidak pada tempat yang benar
- c. Petugas ukur tidak cermat dalam melaksanakan tugasnya
- d. Pemilik tanah tidak menguasai fisik bidang tanah secara terus menerus/berkelanjutan
- e. Tanda batas yang hilang.

Penanganan sengketa pertanahan dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum atas penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah, serta untuk memastikan tidak terdapat tumpang tindih pemanfaatan, tumpang tindih penggunaan, tumpang tindih penguasaan dan tumpang tindih pemilikan tanah, sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku serta bukti kepemilikan tanah bersifat tunggal untuk setiap bidang tanah yang diperselisihkan. Penyelesaian sengketa dapat ditempuh dengan cara:

1. Penyelesaian sengketa melalui jalur hukum
2. Penyelesaian sengketa diluar jalur hukum seperti dengan melakukan perundingan atau negosiasi, mediasi, arbitrase dan sebagainya.

Adapun langkah-langkah yang dapat ditempuh dalam penyelesaian sengketa tanah diluar jalur pengadilan yang dilaksanakan oleh Badan pertanahan Nasional antara lain²¹:

1. Penelitian/pengolahan data pengaduan; yang meliputi : penelitian kelengkapan dan keabsahan data, pencocokan data yuridis dan data

²⁰ Sumarto, *Op.cit*, hlm.6

²¹ Sumarto, *Op.cit*, hlm.12

fisik serta data dukung lainnya, kajian kronologi sengketa dan konflik, dan analisis aspek yuridis, fisik dan administrasi.

2. Penelitian lapangan; meliputi penelitian keabsahan atau kesesuaian data dengan sumbernya, pencarian keterangan dari saksi-saksi terkait, peninjauan fisik tanah obyek yang disengketakan, penelitian batas tanah, gambar situasi, peta bidang, surat ukur, dan kegiatan lain yang diperlukan.
3. Penyelenggaraan Gelar Kasus; tujuannya antara lain untuk menetapkan rencana penyelesaian, memilih alternatif penyelesaian dan menetapkan upaya hukum.

I.5.2 Kerangka Konseptual

Konseptual adalah kerangka yang menggambarkan hubungan antara konsep-konsep khusus yang merupakan kesimpulan dari arti-arti yang berkaitan dengan istilah yang ingin atau diteliti²². Agar tidak terjadi kesalahan pemahan terhadap permasalahan, maka penulis akan memberikan beberapa konsep dari berbagai istilah yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu:

- a. Pelaku adalah orang yang melakukan tindak pidana yang bersangkutan, dalam arti orang yang dengan suatu kesengajaan atau suatu ketidaksengajaan seperti diisyaratkan oleh Undang-Undang telah menimbulkan suatu akibat yang tidak dikehendaki oleh Undang-Undang, baik itu merupakan unsur-unsur subjektif maupun unsur-unsur obyektif, tanpa memandang apakah keputusan untuk melakukan tindak pidana tersebut timbul dari dirinya sendirinya atau tidak karena gerakan oleh pihak ketiga²³.
- b. Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan,

²² *Ibid*, hlm. 132.

²³ Barda Nawawi Arif, *Sari Kuliah Hukum Pidana II*, (Semarang, Fakultas Undip, 1984), hlm.

pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya²⁴.

- c. Buku Tanah adalah dokumen yang memuat data yuridis dan data fisik suatu obyek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya. Buku tanah merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dalam sertipikat tanah. Selain memuat data yuridis dan fisik suatu bidang tanah dalam buku tanah berisikan catatan apabila suatu bidang tanah kurang lengkap atau dalam sengketa dan juga mencatat adanya peralihan hak serta hak tanggungan²⁵.
- d. Surat ukur adalah dokumen yang memuat data fisik suatu bidang tanah dalam bentuk peta dan uraian, yang dimaksud dengan data fisik tanah dalam Surat Ukur terdiri dari gambar bidang tanah, luas, menunjukkan letak bidang tanah baik desa/kelurahan, kecamatan maupun provinsi, nomor lembar peta, punjuk batas, maupun nama petugas ukur yang melakukan pengukuran bidang tanah tersebut²⁶.
- e. Sengketa Pertanahan adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis. Peraturan Kepala Badan Pertanahan No.3/2011 (Perkaban 3/2011). Secara garis besar sengketa tanah dibagi menjadi dua yaitu: sengketa kepemilikan dan sengketa batas. Sengketa kepemilikan adalah perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang tidak atau belum dilekati hak (Tanah Negara) maupun yang telah dilekati hak oleh pihak tertentu, sedangkan sengketa batas tanah adalah sengketa yang timbul antara dua pihak yang memiliki hak atas tanah

²⁴ Pasal 1 ayat (1) PP 24/1997

²⁵ Pasal 1 ayat (19) PP 24/1997

²⁶ Pasal 1 ayat (17) PP 24/1997

atau tanah yang saling bersebelahan, karena adanya kesalahpahaman penafsiran mengenai luas dan batas tanahnya.

- f. Penyerobotan tanah adalah dapat diartikan sebagai perbuatan menguasai, menduduki, atau mengambil alih tanah milik orang lain secara melawan hukum, melawan hak, atau melanggar peraturan hukum yang berlaku.
- g. Pengrusakan tanah yaitu sebagaimana yang diatur dalam Pasal 406 KUHP “pengrusakan tanah milik orang lain dengan sengaja tanpa sepengetahuan atau secara diam-diam yang mempunyai hak atas tanah”
- h. Perlindungan Hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.²⁷
- i. Penegakan hukum adalah suatu proses yang dapat menjamin kepastian hukum, ketertiban dan perlindungan hukum dengan menjaga keselarasan, keseimbangan dan keserasian antara moralitas sipil yang didasarkan oleh nilai-nilai aktual di dalam masyarakat beradab.²⁸
- j. Tindak pidana adalah perbuatan yang dilakukan setiap orang/subjek hukum yang berupa kesalahan dan bersifat melanggar hukum ataupun tidak sesuai dengan perundang-undangan.²⁹
- k. Putusan pengadilan adalah pernyataan hakim yang diucapkan dalam sidang pengadilan terbuka, yang dapat berupa pemidaan, bebas atau lepas dari segala tuntutan hukum dalam hal serta menurut cara yang diatur dalam undang-undang³⁰.

²⁷ Satjipto Raharjo, *Penyelenggaraan Keadilan dalam Masyarakat yang Sedang Berubah*, (Jakarta: Buku Kompas, 1993), hlm. 7

²⁸ Badra Nawawi Arief, *Bunga Rampai Kebijakan Hukum Pidana*. (Bandung, PT Citra . Aditya Bakti, 2001, hlm. 23

²⁹ Sudarto, *Hukum dan Hukum Pidana*, (Bandung, Alumni, 1986), hlm. 25.

³⁰ Pasal 1 angka 11 KUHP

I.6 Sistematika Penelitian

Penulisan ini disusun dalam 5 bab yang merupakan kerangka dasar. Masing-masing bab diuraikan lebih detail dalam sub-bab secara lebih mendalam dan lugas. Kelima bab tersebut adalah:

Bab I Pendahuluan terdiri dari Latar Belakang, Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kerangka Teoritis dan Kerangka Konseptual, dan Sistematika Penulisan.

Bab II Tinjauan Pustaka terdiri dari Hukum Pidana (Pengertian Tindak Pidana, Jenis-Jenis Pidana dan Unsur-Unsur Tindak Pidana), Gambaran Umum Tentang Tanah (Pengertian Tanah, Hak Atas Tanah, Jenis-Jenis Hak Tanah dan Hak Peralihan Atas Tanah), Tindak Pidana Penyerobotan Tanah (Pengertian Penyerobotan Tanah, Unsur-unsur Tindak Pidana Penyerobotan dan Sanksi Pidana Penyerobotan Tanah)

Bab III Metode Penelitian terdiri dari Tipe Penelitian, Sifat Penelitian, Sumber Data, Metode Pengumpulan Data, dan Metode Analisis Data.

Bab IV Kasus Penyerobotan Tanah di Tinjau Dari Aspek Hukum Pidana terdiri dari kasus penyerobotan tanah di Indonesia dan Mekanisme Proses Penyelesaian Kasus Penyerobotan Tanah melalui Hukum Acara Pidana.

Bab V Penutup terdiri dari Kesimpulan hasil penelitian dan Saran-saran yang dapat diberikan terkait permasalahan yang diteliti.