

**PENEGAKAN HUKUM TERHADAP PELAKU TINDAK PIDANA
MENGUASAI TANAH DAN BANGUNAN TANPA IJIN MILIK
PT. KERETA API INDONESIA DAERAH OPERASI 3 CIREBON
DI WILAYAH HUKUM KEJAKSAAN NEGERI KOTA CIREBON**

TESIS



Oleh :

RENANDA BAGUS WIJAYA

NIM : 20302100082

Konsentrasi : Hukum Pidana

**PROGRAM MAGISTER ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG
SEMARANG
2023**

**PENEGAKAN HUKUM TERHADAP PELAKU TINDAK PIDANA
MENGUASAI TANAH DAN BANGUNAN TANPA IJIN MILIK
PT. KERETA API INDONESIA DAERAH OPERASI 3 CIREBON
DI WILAYAH HUKUM KEJAKSAAN NEGERI KOTA CIREBON**

TESIS

**Diajukan untuk memenuhi persyaratan guna
mencapai derajat S2 dalam Ilmu Hukum**



Oleh :

RENANDA BAGUS WIJAYA

NIM : 20302100082

Konsentrasi : Hukum Pidana

**PROGRAM MAGISTER (S2) ILMU HUKUM
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG
SEMARANG
2023**

**PENEGAKAN HUKUM TERHADAP PELAKU TINDAK PIDANA MENGUASAI
TANAH DAN BANGUNAN TANPA IJIN MILIK
PT. KERETA API INDONESIA DAERAH OPERASI 3 CIREBON
DI WILAYAH HUKUM KEJAKSAAN NEGERI KOTA CIREBON**

TESIS

Oleh :

RENANDA BAGUS WIJAYA

N.I.M : 20302100032
Konsentrasi : Hukum Pidana

Disetujui Oleh
Pembimbing
Tanggal, Tanggal


Dr. Hj. Sri Kusriyah, S.H., M.Hum.
NIDN: 06-1507-6202

Mengetahui
Ketua Program Magister (S2) Ilmu Hukum




Dr. Denny Suwondo, S.H., M.H.
NIDN : 06-1710-6301

**PENEGAKAN HUKUM TERHADAP PELAKU TINDAK PIDANA MENGUASAI
TANAH DAN BANGUNAN TANPA IJIN MILIK
PT. KERETA API INDONESIA DAERAH OPERASI 3 CIREBON
DI WILAYAH HUKUM KEJAKSAAN NEGERI KOTA CIREBON**

TESIS

Oleh:

RENANDA BAGUS WIJAYA

N.I.M : 20302100082
Konsentrasi : Hukum Pidana

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji
Pada Tanggal **2 Februari 2023**
Dan dinyatakan **LULUS**

Tim Penguji
Ketua,


Dr. Bambang Tri Bawono, S.H., M.H.

NIDN : 06-0707-7601

Anggota I


Dr. Hj. Sri Kusriyah, S.H., M.Hum.

NIDN: 06-1507-6202

Anggota II


Dr. Sugiharto, S.H., M.H.

NIDN : 06-0206-6103

Mengetahui,

Ketua Program Magister (S2) Ilmu Hukum




Dr. Denny Suyondo, S.H., M.H.

NIDN : 06-1710-6301

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : RENANDA BAGUS WIJAYA

NIM : 20302100082

Dengan ini saya nyatakan bahwa Karya Tulis Ilmiah yang berjudul :

**PENEGAKAN HUKUM TERHADAP PELAKU TINDAK PIDANA
MENGUASAI TANAH DAN BANGUNAN TANPA IJIN MILIK PT.
KERETA API INDONESIA DAERAH OPERASI 3 CIREBON
DI WILAYAH HUKUM KEJAKSAAN NEGERI KOTA CIREBON**

Adalah benar hasil karya saya dan penuh kesadaran bahwa saya tidak melakukan tindakan plagiasi atau mengambil alih seluruh atau sebagian besar karya tulis orang lain tanpa menyebutkan sumbernya. Jika saya terbukti melakukan tindakan plagiasi, saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan aturan yang berlaku.

Semarang, 2 Februari 2023

Yang menyatakan,



RENANDA BAGUS WIJAYA
NIM. 20302100082

PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : RENANDA BAGUS WIJAYA

NIM : 20302100082

Program Studi : MAGISTER HUKUM

Fakultas : FAKULTAS HUKUM

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa Tugas Akhir/Skripsi/Tesis/Disertasi* dengan judul :

PENEGAKAN HUKUM TERHADAP PELAKU TINDAK PIDANA MENGUASAI TANAH DAN BANGUNAN TANPA IJIN MILIK PT. KERETA API INDONESIA DAERAH OPERASI 3 CIREBON DI WILAYAH HUKUM KEJAKSAAN NEGERI KOTA CIREBON

dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasikannya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta/Plagiarisme dalam karya ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Semarang, 2 Februari 2023

Yang menyatakan, Materai



RENANDA BAGUS WIJAYA
NIM. 20302100082

*Coret yang tidak perlu

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

1. bacalah dengan (menyebut) nama Tuhanmu yang Menciptakan,
2. Dia telah menciptakan manusia dari segumpal darah.
3. Bacalah, dan Tuhanmulah yang Maha pemurah,
4. yang mengajar (manusia) dengan perantaran kalam
5. Dia mengajar kepada manusia apa yang tidak diketahuinya.
(QS. Al Alaq ayat 1-5)

PERSEMBAHAN :

Tesis ini kupersembahkan kepada :

- ♥ Kedua orang tua penulis Bapak Darminto (Alm) dan Ibu Umi Sugihartiningsih, dan Mertua saya Bapak Yusar (Alm) dan Ibu Khalimah, Semoga Beliau bangga dengan perjuangan anaknya.
- ♥ Kepada Istriku Tercinta Wiwiet Yuniarty dan Anakku Muhamad Zayyan Sabakingking dan Sultan Faras Makarim terima kasih atas segala bentuk dukungannya selama ini.
- ♥ Saudara-saudara dan keluarga besar yang telah memberikan dukungan dan doa sehingga Tesis ini dapat terselesaikan sesuai dengan keinginan.
- ♥ Teman-teman Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Unissula.

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji syukur kehadirat Allah Swt, atas berkat dan rahmat Nya peneliti dapat menyusun dan menyelesaikan tesis ini dengan judul **"PENEGAKAN HUKUM TERHADAP PELAKU TINDAK PIDANA MENGUASAI TANAH DAN BANGUNAN TANPA IJIN MILIK PT. KERETA API INDONESIA DAERAH OPERASI 3 CIREBON DI WILAYAH HUKUM KEJAKSAAN NEGERI KOTA CIREBON"** Tesis ini merupakan salah satu syarat memperoleh gelar pasca sarjana Magister Ilmu Hukum di Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

Sehubungan dengan selesainya penyusunan tesis ini, peneliti ingin mengucapkan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan baik langsung maupun tidak langsung. Karena tanpa bantuan tersebut maka penyusunan tesis ini tidak akan dapat berhasil. Penulis menyampaikan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E., Akt., M.Hum, selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
2. Dr. Bambang Tri Bawono, SH MH., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
3. Dr. Denny Suwondo.,S.H.,M.H., selaku Ketua Program Studi Magister (S2) Ilmu Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang
4. Dr. Andri Winjaya Laksana.,S.H.,M.H selaku Sekretaris Program Studi Magister (S2) Ilmu Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

5. Dr. Hj. Sri Kusriyah, SH.,M.Hum selaku dosen Pembimbing yang telah membimbing penulis serta memberikan petunjuk serta saran yang sangat berguna bagi penulis, sehingga tesis ini dapat terselesaikan.
6. Bapak dan Ibu Dosen Pasca Sarjana Magister Ilmu Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang yang telah memberikan khasanah ilmu pengetahuan yang bermanfaat kepada penulis.
7. Staf administrasi, tata usaha, perpustakaan pada Fakultas Hukum Pasca Sarjana Magister Ilmu Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang yang telah memberikan kemudahan serta memenuhi kebutuhan dalam rangka penyelesaian tesis ini.
8. Kedua orang tua penulis Bapak Darminto (Alm) dan Ibu Umi Sugihartiningsih, dan Mertua saya Bapak Yusar (Alm) dan Ibu Khalimah, Semoga Beliau bangga dengan perjuangan anaknya.
9. Kepada Istriku Tercinta Wiwiet Yuniarty dan Anakku Muhamad Zayyan Sabakingking dan Sultan Faras Makarim terima kasih atas segala bentuk dukungannya selama ini.
10. Rekan-rekan angkatan Program Pasca Sarjana Magister Ilmu Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang serta semua pihak yang tidak dapat peneliti sebutkan satu persatu, yang telah memberikan bantuan sehingga dapat terselesaikannya penyusunan tesis ini.

Penulis menyadari bahwa tesis ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu kritik dan saran yang membangun peneliti harapkan demi penyempurnaan tesis ini. Akhirnya peneliti berharap semoga tesis yang sederhana ini dapat memberikan manfaat, khususnya bagi penulis sendiri, almamater dan pembaca yang budiman.

Semarang, 2023

Peneliti



RENANDA BAGUS WIJAYA
NIM. 20302100082

ABSTRAK

Konflik pertanahan dapat terjadi antara orang perseorangan, badan hukum atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis, artinya terdapat hubungan masyarakat dengan lembaga politik dan masyarakat dengan proses politik (sosialisasi, konflik, komunikasi dan rekrutmen). Tujuan penelitian ini adalah Untuk mengetahui dan menganalisis penegakan hukum terhadap pelaku tindak pidana menguasai tanah dan bangunan tanpa ijin milik PT. Kereta Api Indonesia Daerah Operasi 3 Cirebon di wilayah hukum Kejaksaan Negeri Kota Cirebon. Untuk mengetahui dan menganalisis hambatan penegakan hukum terhadap pelaku tindak pidana menguasai tanah dan bangunan tanpa ijin milik PT. Kereta Api Indonesia Daerah Operasi 3 Cirebon di wilayah hukum Kejaksaan Negeri Kota Cirebon dan solusinya.

Metode yang digunakan peneliti adalah pendekatan hukum secara yuridis sosiologis dan spesifikasi dalam penelitian ini adalah termasuk deskriptif. Adapaun sumber dan jenis data dalam penelitian ini adalah data primer yang diperoleh dari studi lapangan wawancara dengan Penyidik di Kepolisian Resor Cirebon Kota, Jaksa Penuntut Umum Kejaksaan Negeri Kota Cirebon, dan Hakim Pengadilan Negeri Cirebon. Dan data sekunder diperoleh dari studi kepustakaan. Data dianalisa secara kualitatif menggunakan teori penegakan hukum, teori kepastian hukum dan teori keadilan dalam perspektif Islam.

Berdasarkan hasil dari penelitian bahwa Penegakan Hukum Terhadap Pelaku Tindak Pidana Menguasai Tanah dan Bangunan Tanpa Ijin Milik PT. Kereta Api Indonesia Daerah Operasi 3 Cirebon di wilayah hukum Kejaksaan Negeri Kota Cirebon adalah dilakukan dengan tahapan proses peradilan pidana yang diawali dengan di kepolisian menerima laporan dari pelapor, kemudian dilanjutkan dengan penyelidikan dan penyidikan, dan berakhir dengan pelimpahan berkas perkara dan tersangkanya kepada jaksa penuntut umum. Hambatannya adalah lemahnya substansi hukum yang mengatur tindak pidana penyerobotan tanah. Solusinya adalah dalam perumusan aturan hukum terhadap perbuatan tindak pidana penyerobotan tanah lebih dikhusus lagi dan di tentukan terlebih dahulu kualifikasi bentuk tindak pidananya yang akan dikenakan ketika ingin mendakwa seseorang atas perbuatan tindak pidana penyerobotan tanah yang dilakukan.

Kata kunci : Penegakan Hukum, Pelaku, Tindak Pidana, Menguasai Tanah Dan Bangunan Tanpa Ijin

ABSTRACT

Land conflicts can occur between individuals, legal entities or institutions that do not have a broad socio-political impact, meaning that there is a relationship between the community and political institutions and with the process of political society (socialization, conflict, communication and recruitment). The purpose of this study is to find out and analyze law enforcement against perpetrators of criminal acts controlling land and buildings without the permission of PT. Kereta Api Indonesia Daerah Operasi 3 Cirebon in the jurisdiction of the Cirebon City District Attorney. To find out and analyze the obstacles to legal detention of perpetrators of criminal acts controlling land and buildings without permission belonging to PT. Kereta Api Indonesia Daerah Operasi 3 Cirebon in the jurisdiction of the Cirebon City District Attorney and the solution.

The method used by researchers is a sociological juridical legal approach and the specifications in this study are descriptive. The sources and types of data in this study are primary data obtained from field studies interviews with investigators at the Cirebon City Police, Public Prosecutors at the Cirebon City District Attorney, and Cirebon District Court Judges. And secondary data obtained from literature studies. The data were analyzed qualitatively using law enforcement theory, legal certainty theory and justice theory from an Islamic perspective.

Based on the results of the study that Law Enforcement Against Offenders Owns Land and Buildings Without Permits Owned by PT. Kereta Api Indonesia Daerah Operasi 3 Cirebon in the jurisdiction of the Cirebon City Public Prosecutor's Office is carried out with the stages of the criminal justice process which begins with the police receiving reports from the complainant, then continues with investigations and investigations, and ends with the handing over of the case files and the suspects to the public prosecutor. The obstacle is the weak legal substance that regulates the crime of land grabbing. The solution is in the formulation of legal rules against criminal acts of land grabbing more specifically and it is determined in advance the qualifications of the form of crime that will be imposed when you want to indict someone for the crime of land grabbing committed.

Keywords : Law Enforcement, Perpetrators, Criminal Acts, Owning Land and Buildings Without a Permit

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMBUTAN	i
HALAMAN JUDUL.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	Error! Bookmark not
HALAMAN PENGESAHAN.....	Error! Bookmark not
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	Error! Bookmark not
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH.....	Error! Bookmark not
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	viii
ABSTRAK	xi
<i>ABSTRACT</i>	xii
DAFTAR ISI.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	9
C. Tujuan Penelitian	9
D. Manfaat Penelitian	10
E. Kerangka Konseptual.....	10
F. Kerangka Teori	12
1. Teori Penegakan Hukum	12
2. Teori Kepastian Hukum	16
3. Teori Keadilan menurut Perspektif Islam	19
G. Metode Penelitian	21

1. Metode Pendekatan	21
2. Spesifikasi Penelitian	22
3. Jenis dan Sumber Data	22
4. Metode Pengumpulan Data	24
5. Metode Analisis Data	25
H. Sistematika Penelitian	25
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	28
A. Tinjauan Umum tentang Penegakan Hukum	28
B. Tinjauan Umum tentang Pelaku Tindak Pidana	31
C. Tinjauan Umum tentang Tindak Pidana dan Tindak Pidana Menguasai Hak Tanah dan Bangunan Tanpa Hak.....	35
1. Pengertian Tindak Pidana.....	35
2. Pengertian Tindak Pidana Menguasai Hak Tanah dan Bangunan Tanpa Hak	40
D. Tinjauan Umum tentang Tanah dan Hak-Hak Atas Tanah.....	46
1. Tanah.....	46
2. Hak-hak atas Tanah.....	47
a. Pengertian Hak-hak atas Tanah	47
b. Dasar Hukum Hak Atas Tanah.....	67
c. Macam-Macam Hak Atas Tanah.....	72
E. Tindak Pidana Menguasai Tanah dan Bangunan Tanpa Hak dalam Perspektif Islam.	76

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	82
A. Penegakan Hukum Terhadap Pelaku Tindak Pidana Menguasai Tanah dan Bangunan Tanpa Ijin Milik PT. Kereta Api Indonesia Daerah Operasi 3 Cirebon di wilayah hukum Kejaksaan Negeri Kota Cirebon.....	82
B. Hambatan Penegakan Hukum Terhadap Pelaku Tindak Pidana Menguasai Tanah dan Bangunan Tanpa Ijin Milik PT. Kereta Api Indonesia Daerah Operasi 3 Cirebon di wilayah hukum Kejaksaan Negeri Kota Cirebon dan solusinya	126
BAB IV PENUTUP	133
A. Kesimpulan	133
B. Saran	134
DAFTAR PUSTAKA	135



BAB I

PENDAHLUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia adalah negara hukum. Hal ini telah diatur pada Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang telah menjadi pondasi dasar sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia. Sistem tersebut yang melatar belakangi kehidupan setiap lapisan masyarakat yang ada, dimana sistem tersebut memiliki sifat yang memaksa dan terdiri atas beberapa aturan yang harus dipatuhi, aturan tersebut meliputi elemen tentang bagaimana sistem masyarakat untuk bernegara, bagaimana masyarakat berperilaku untuk membedakan mana yang boleh dan tidak boleh dilakukan.

Negara hukum menghendaki agar hukum senantiasa harus ditegakkan, dihormati dan ditaati oleh siapapun tanpa ada pengecualian. Hal ini bertujuan untuk menciptakan keamanan, ketertiban, kesejahteraan dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara. Konsep negara hukum tidak dapat dipisahkan dari konsepnya sendiri pilar, yaitu kedaulatan rakyat yang kemudian melahirkan paham demokrasi, Oleh karena itu negara hukum dan demokrasi tidak dapat dipisahkan.¹

Tanah sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa merupakan sumber daya alam yang sangat diperlukan manusia untuk mencukupi kebutuhan, baik yang langsung untuk kehidupannya seperti bercocok tanah atau tempat tinggal

¹ Sri Kusriyah, 2022, The Principles of the Welfare Law State in an Islamic Perspective, *Jurnal Daulat Hukum*, Volume 5 Issue 4, Unissula, hlm. 288, <http://jurnal.unissula.ac.id/index.php/RH/article/view/26590/7687>

maupun melaksanakan usaha, seperti perdagangan, industri, pertanian, perkebunan, pendidikan, pembangunan sarana dan prasarana lainnya.²

Tanah dalam tradisi keluarga telah menjadi simbol hubungan yang luhur antara leluhur dan pemilik (ahli waris), sebagai sarana dialog dengan seseorang atau nenek moyang (yang telah meninggal), sebagai tanda bahwa nenek moyang mereka selalu hadir tengah mereka.³

Penggunaan lahan tanah maupun sumber kekayaan lainnya diatur dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyebutkan:

Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Ketertarikan manusia yang demikian besar pada tanah, baik untuk tempat pemukiman maupun sebagai sumber mata pencaharian, sedangkan persediaan tanah semakin terbatas baik jumlah maupun luasnya tetap dan tidak bertambah dalam segala dimensi kebutuhan manusia. Ketidakseimbangan antara jumlah dan luas tanah yang tersedia dan kebutuhan penggunaan yang semakin meningkat menyebabkan tanah mempunyai arti yang sangat penting, sehingga campur tangan negara melalui aparatnya dalam tatanan hukum pertanahan merupakan hal yang mutlak.⁴

² Suardi, 2005, *Hukum Agraria*, Iblan, Jakarta, hlm. 1.

³ Dwi Anas Rudiyanoro and Sri Kusriyah, 2020, Mechanism for Handling of Criminal Action Prohibiting the Use of Land Without Permission, *Law Development Journal*, Volume 2 Issue 4, Unissula, hlm. 519, <http://jurnal.unissula.ac.id/index.php/ldj/article/view/13632/5184>

⁴ Hambali Thalib, 2009, *Sanksi Pidana dalam Konflik Pertanahan*, Kencana, Jakarta, hlm. 1

Konflik pertanahan dapat terjadi antara orang perseorangan, badan hukum atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis, artinya terdapat hubungan masyarakat dengan lembaga politik dan masyarakat dengan proses politik (sosialisasi, konflik, komunikasi dan rekrutmen). Penekanan yang tidak berdampak luas inilah yang membedakan definisi sengketa pertanahan dengan definisi konflik pertanahan. Sengketa pertanahan merupakan perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas,⁵ sedangkan konflik pertanahan merupakan perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas.

Hak atas tanah tersebut bersumber dari hak menguasai negara yang diberikan kepada perseorangan dan sekelompok orang secara bersama, maupun badan hukum yang peruntukannya hanya untuk permukaan bumi, namun UUPA juga memperbolehkan pemanfaatan tanah pada tubuh bumi, air serta ruang yang ada di atasnya sesuai dengan tujuan pemberian haknya. Jika pemanfaatan ruang di bawah tanah dan/atau ruang di atas tanah oleh subyek yang sama dengan pemegang hak atas tanah dan menjadi bagian dari pemanfaatan hak atas tanah, maka statusnya tetap ditempatkan sebagai bagian dari hak atas tanah. Jika dengan pemanfaatan ruang di atas permukaan bumi maupun ruang di bawah permukaan bumi berbeda dengan pemanfaatan hak atas tanah baik oleh subyek yang sama maupun berbeda,

⁵ Indonesia, Peraturan Menteri tentang *Penyelesaian Kasus Pertanahan*, Permen Agraria Nomor 11 Tahun 2016, Pasal 1 angka 2.

maka keberadaan status pemanfaatan ruang di atas atau di bawah tanah tidak dapat ditempatkan sebagai bagian dari hak atas tanah. Jika subyek haknya sama, maka kewenangan pemegang hak atas tanah tersebut tidak dapat menjangkau penguasaan atas pemanfaatan ruang di atas tanah atau ruang di bawah tanah.⁶

Tanah merupakan salah satu unsur utama dalam kehidupan manusia dan merupakan salah satu sumber kekayaan alam yang memiliki fungsi penting bagi pembangunan perkonomian masyarakat Indonesia. Tanah diperlukan antara lain untuk tempat tinggal maupun untuk kegiatan usaha yang semakin bervariasi sesuai dengan perkembangan ekonomi, sosial, budaya, dan teknologi. Selain itu, tanah merupakan bagian dari kebutuhan hidup manusia yang mendasar. Manusia hidup dan berkembang biak serta melakukan aktivitas di atas tanah, sehingga setiap saat manusia berhubungan dengan tanah.⁷

Usaha Pemerintah terus direalisasikan kepada masyarakat untuk mengatasi konflik pertanahan, salah satunya dengan membuat pengaturan hukum. Walaupun memiliki dasar hukum, dalam perkembangan kehidupan masyarakat, persoalan-persoalan yang timbul semakin kompleks dan rumit serta kenyataannya sering kali tidak dapat menemukan solusi yang dapat menyelesaikan secara baik.⁸

⁶ Ismail Alrip, Farida Patittingi, Faisal Abdullah, *Pengaturan Pemanfaatan..., Loc., Cit.*

⁷ Mariot Pahala Siahaan, 2003, *Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 1

⁸ Soedjono Didjosisworo, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 17.

Penyelesaian konflik pertanahan selama ini yang ditempuh secara formal oleh para pencari keadilan dengan melalui jalur proses perdata, proses pidana termasuk proses di luar kodifikasi hukum pidana dan proses tata usaha negara, di samping belum terlaksana secara efektif juga kurang memberikan perlindungan hukum terhadap para pemilik hak atas tanah. Penyelesaian konflik pertanahan menggunakan hukum pidana melalui ketentuan perundang-undangan di luar kodifikasi hukum pidana yang mengatur tentang konflik pertanahan merupakan salah satu alternatif proses yang dapat ditempuh oleh para pencari keadilan.⁹

Penyerobotan atau pemakaian tanah tanpa izin yang berhak diartikan sebagai perbuatan mengambil hak atau harta dengan sewenang-wenang dan tidak mengindahkan hukum yang berlaku, seperti menempati tanah atau rumah orang lain yang bukan merupakan haknya. Penyerobotan tanah bukan suatu hal yang baru terjadi di Indonesia, tetapi sudah sering terjadi dan dilakukan dengan sengaja atas dasar berbagai alasan, bahkan sering juga diikuti dengan pemalsuan bukti kepemilikan hak. Tindakan pemakaian tanah secara tidak sah merupakan perbuatan melawan hukum, yang dapat digolongkan sebagai tindak pidana.

KUHP Buku II Bab XXV, perbuatan curang seperti penyerobotan tanah dapat diancam dengan hukuman pidana penjara maksimal empat tahun. Pasal 385 terdiri dari 6 ayat ini mendefinisikan secara jelas akan tindakan kejahatan tersebut. Segala bentuk kejahatan yang terdapat dalam Pasal 385 ini disebut

⁹ Hambali Thalib, *Op.Cit.*, hlm. 7.

dengan kejahatan *Stellionnaat*, yang mana merupakan aksi penggelapan hak atas harta yang tak bergerak milik orang lain, seperti tanah, sawah, kebun, gedung, dll.

Keseluruhan isi Pasal tersebut menyatakan segala perbuatan melanggar hukum seperti dengan sengaja menjual, menyewakan, menukarkan, menggadaikan, menjadikan sebagai tanggungan utang, menggunakan lahan atau properti milik orang lain dengan maksud untuk mencari keuntungan pribadi atau orang lain secara tidak sah atau melawan hukum yang berlaku.

Pasal KUHP yang sering digunakan oleh pihak penyidik dan penuntut umum untuk mendakwa pelaku penyerobotan tanah, khususnya pada ayat (1) yang berbunyi: “barang siapa dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menjual, menukarkan atau membebani dengan *crediet verband* sesuatu hak atas tanah Indonesia, sesuatu gedung, bangunan, penanaman atau pembedahan, padahal diketahui bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak atasnya adalah orang lain”

Kasus tindak pidana menguasai tanah dan bangunan tanpa ijin dapat dilihat pada Putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor: 48/Pid.B/2022/PN Cbn. Dalam perkara ini terdakwa diajukan oleh Penyidik berdasarkan berkas perkara yang diajukan oleh Penyidik tertanggal 29 Maret 2021, Nomor: LP/564/B/IX/2020/JBR/CRB KOTA yang diduga melakukan tindak pidana sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 167 ayat (1) KUHPidana sesuai dalam dakwaan; pada bulan Januari 2014 sampai dengan bulan Januari 2021 atau setidaknya tidaknya antara tahun 2014 sampai dengan tahun 2021

bertempat di Jln. Ampera Raya No.27.A Rt.04 Rw.02 Kelurahan Pekiringan Kecamatan Kesambi Kota Cirebon atau setidak-tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Cirebon, memaksa masuk kedalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum atau berada disitu dengan melawan hukum dan atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera, perbuatan terdakwa lakukan sebagai berikut :

Bahwa awalnya pada tahun 1982 orang tua terdakwa IC yaitu MOCHAMMAD HASAN (meninggal dunia) yang pada saat itu bekerja sebagai pegawai Perjan Kereta Api menempati rumah dinas di Jl. Ampera Raya 28A Kelurahan Pekiringan Kecamatan Kesambi Kota Cirebon bersama istri dan anak-anaknya termasuk terdakwa hingga pensiun berdasarkan daftar Nominatif dan surat perjanjian persewaan Tanah dan Bangunan milik PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Daerah Operasi 3 Cirebon dijalan Ampera Raya No.28A Cirebon untuk Rumah Tinggal antara PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Daerah Operasi 3 Cirebon dengan MOCH HASAN Pensiunan PT. Kereta Api Indonesia (Persero) masingmasing Nomor: 0024/45131/D.III/931/CN/NR/VI/2011 tanggal 6 Juni 2011, Nomor : 0024/45131D.III/931/CN/NR/VI/2012 tanggal 29 Juni 2012, dilanjutkan perjanjian persewa Tanah dan Bangunan milik PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Daerah Operasi 3 Cirebon di Jl. Ampera Raya 28A Kelurahan Pekiringan Kecamatan Kesambi Kota Cirebon untuk Rumah Tinggal antara PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Daerah Operasi 3 Cirebon dengan

JANDA MOCH. HASAN yang perjanjian Nomor merupakan ibu kandung terdakwa (meninggal dunia) dengan 0024/45131/D.III/931/CN/NR/VI/2013 tanggal 6 Juni 2013 yang berdasarkan isi perjanjian tersebut menyebutkan bahwa JANDA MOCH HASAN dapat menempati tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Ampera Raya 28A Kelurahan Pekiringan Kecamatan Kesambi Kota Cirebon sejak tanggal 1 Januari 2013 sampai dengan 31 Desember 2013. : 931/CN/NR/VII/2013.

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 dan 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.

Berdasarkan uraian diatas penulis tertarik melakukan penelitian tesis dengan judul **PENEGAKAN HUKUM TERHADAP PELAKU TINDAK PIDANA MENGUASAI TANAH DAN BANGUNAN TANPA IJIN MILIK PT. KERETA API INDONESIA DAERAH OPERASI 3**

¹⁰ Bushar Muhammad, 2011, *Pengantar Hukum Adat*, Balai Buku Ichtiar, Jakarta, hlm. 39.

CIREBON DI WILAYAH HUKUM KEJAKSAAN NEGERI KOTA CIREBON.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka dirumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana penegakan hukum terhadap pelaku tindak pidana menguasai tanah dan bangunan tanpa ijin milik PT. Kereta Api Indonesia Daerah Operasi 3 Cirebon di wilayah hukum Kejaksaan Negeri Kota Cirebon?
2. Apa hambatan penegakan hukum terhadap pelaku tindak pidana menguasai tanah dan bangunan tanpa ijin milik PT. Kereta Api Indonesia Daerah Operasi 3 Cirebon di wilayah hukum Kejaksaan Negeri Kota Cirebon dan bagaimana solusinya?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan adanya permasalahan di atas, maka tujuan penelitian ini sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis penegakan hukum terhadap pelaku tindak pidana menguasai tanah dan bangunan tanpa ijin milik PT. Kereta Api Indonesia Daerah Operasi 3 Cirebon di wilayah hukum Kejaksaan Negeri Kota Cirebon.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis hambatan penegakan hukum terhadap pelaku tindak pidana menguasai tanah dan bangunan tanpa ijin

milik PT. Kereta Api Indonesia Daerah Operasi 3 Cirebon di wilayah hukum Kejaksaan Negeri Kota Cirebon dan solusinya.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian dalam penelitian ini dapat memberikan manfaat:

1. Secara teoritis

Secara teoritis, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi pengembangan ilmu hukum pada umumnya dan hukum pidana pada khususnya yang berkaitan dengan penegakan hukum terhadap pelaku tindak pidana menguasai tanah dan bangunan tanpa ijin milik PT. Kereta Api Indonesia Daerah Operasi 3 Cirebon di wilayah hukum Kejaksaan Negeri Kota Cirebon.

2. Secara praktis

Secara praktis, diharapkan dapat membantu dan memberikan masukan serta sumbangan pemikiran bagi aparat penegak hukum yaitu Polisi, Jaksa Penuntut Umum, Pengacara dan Hakim dalam masalah yang diteliti dan berguna dalam menyelesaikannya kasus tindak pidana menguasai tanah dan bangunan tanpa ijin milik.

E. Kerangka Konseptual

1. 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.¹¹

2. 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 ketiga.¹²
3. Tindak pidana adalah perbuatan yang dilakukan setiap orang/subjek hukum yang berupa kesalahan dan bersifat melanggar hukum ataupun tidak sesuai dengan perundang-undangan.¹³
4. Penguasaan tanah tanpa hak adalah suatu perbuatan melawan hukum dengan menguasai tanah milik orang atau pihak lain adapun perbuatan tersebut diatur dalam Pasal 6 ayat 1 huruf a Undang Undang PRP No 51 tahun 1960.
5. Tanah adalah salah satu komponen lahan berupa lapisan teratas kerak bumi yang terdiri dari bahan mineral dan bahan organik serta mempunyai sifat fisik, kimia, biologi dan mempunyai kemampuan menunjang kehidupan

¹¹ Badra Nawawi Arief, 2001, *Bunga Rampai Kebijakan Hukum Pidana*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 23

¹² Barda Nawawi Arif, 1984, *Sari Kuliah Hukum Pidana II*, Fakultas Undip, Semarang, hlm. 37.

¹³ Sudarto, 1986, *Hukum dan Hukum Pidana*, Alumni, Bandung, hlm. 25

manusia dan makhluk hidup lainnya. Bagian tanah adalah bagian permukaan bumi yang merupakan satuan bidang yang berbatas.¹⁴

6. PT. Kereta Api Indonesia Daerah Operasi 3 Cirebon adalah salah satu daerah operasi perkeretaapian Indonesia, di bawah lingkungan PT Kereta Api Indonesia (Persero) yang berada di bawah Direksi PT Kereta Api Indonesia dipimpin oleh seorang Kepala Daerah Operasi (Kadaop) yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Direksi PT Kereta Api Indonesia. Daop III Cirebon juga merupakan satu-satunya Daop yang memiliki KA dengan okupansi tertinggi, yaitu Cirebon Ekspres. Sedangkan untuk Argo Jati menempati posisi ke-3.¹⁵

F. Kerangka Teori

1. Teori Penegakan Hukum

Membicarakan penegakan hukum pidana sebenarnya tidak hanya bagaimana cara membuat hukum itu sendiri, melainkan juga mengenai apa yang dilakukan oleh aparat 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:

¹⁴ Tindak pidana tanah, Melalui:
[http://download.portalgaruda.org/article.php?article=107601 &val=1003](http://download.portalgaruda.org/article.php?article=107601&val=1003)

¹⁵ https://railfansid.fandom.com/id/wiki/DAOP_III_Cirebon

a. 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:

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

b. 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:¹⁶

- 1) Penanganan objek kriminalitas dengan sarana fisik atau kongkrit guna mencegah hubungan antara pelaku dengan objeknya dengan

¹⁶ Barda Nawawi Arif, 1996, *Bunga Rampai Kebijakan Hukum Pidana*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 48

sarana pengamanan, pemberian pengawasan pada objek kriminalitas.

- 2) Mengurangi dan menghilangkan kesempatan berbuat kriminal dengan perbaikan lingkungan.
- 3) Penyuluhan kesadaran mengenai tanggungjawab bersama dalam terjadinya kriminal yang akan mempunyai pengaruh baik dalam penanggulangan kejahatan.

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 Soerjono Soekanto dipengaruhi oleh hal-hal sebagai berikut:¹⁷

- 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.

¹⁷ Soerjono Soekanto, 1986, *Faktor-Faktor yang mempengaruhi Penegakan Hukum*, Rajawali, Jakarta, hlm 5.

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.

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.

2. Teori Kepastian Hukum

Gustav Radbruch menyebutkan bahwa terdapat empat hal yang menjadi dasar makna kepastian hukum, diantaranya ialah:¹⁸

- a. Hukum positif yaitu undang-undang
- b. Hukum didasarkan pada fakta-fakta atau hukum yang ditetapkan.
- c. Kenyataan fakta harus dirumuskan dengan jelas, sehingga menghindari kekeliruan pemaknaan dan mudah untuk dilaksanakan.
- d. Hukum positif tidak boleh mudah berubah.

Kepastian disebut sebagai salah satu tujuan dari hukum. Kepastian merupakan ciri yang tidak dapat dipisahkan dengan hukum. Kepastian sendiri disebut sebagai salah satu tujuan dari hukum, dengan kata lain hukum ada untuk menjamin kepastian dalam bermasyarakat.

Keteraturan masyarakat tidak lepas dari kepastian hukum, karena keteraturan merupakan wujud hasil dari kepastian itu sendiri. Keteraturan menyebabkan orang hidup dalam masyarakat dapat hidup di dalam kepastian sehingga dapat melakukan kegiatan-kegiatan yang diperlukan dalam bermasyarakat.

Pada dasarnya prinsip kepastian hukum lebih menekankan pada penegakan hukum yang berdasarkan kepada pembuktian secara formil, artinya suatu pelanggaran yang disebabkan oleh perbuatan hanya dapat dikatakan melanggar jika berlaku aturan tertulis tertentu. Sebaliknya menurut prinsip keadilan, perbuatan yang tidak wajar, tercela, melanggar

¹⁸ Gustav Radbruch, 1961, *Einfuehrung In Die Rechtswissenschaft*, Koehler Verlag, Stuttgart, hlm. 36

kepatutan dan sebagainya dapat dianggap sebagai pelanggaran demi tegaknya keadilan, meskipun ditinjau secara formal tidak ada aturan tertulis/peraturan perundang-undangan yang melarangnya.¹⁹

Dalam konteks perjanjian para pihak yang melakukan tindakan hukum, akan diawali dan muncul adanya itikad baik dalam melakukannya. Dengan kata lain kepastian hukum tersebut muncul dengan adanya kesadaran masyarakat yang telah mencapai kesepakatan untuk melakukan perjanjian dengan didasari itikad baik.

Itikad baik sendiri sudah dijelaskan dalam KUH Perdata Pasal 1338 KUH Perdata yang berbunyi “Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.” Di dalam Pasal tersebut dijelaskan bahwa suatu persetujuan atau perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik, namun tidak ada yang mengatur secara eksplisit maksud itikad baik tersebut sehingga tidak ada ukuran itikad baik tersebut dilakukan. Menurut James Gordley, sebagaimana yang dikutip oleh Ridwan Khairandy mengungkapkan “memang dalam kenyataannya sangat sulit untuk mendefinisikan itikad baik.”²⁰ Menurut Wirjono Prodjodikoro dan Soebekti, itikad baik (*te goeder trouw*) yang sering diterjemahkan sebagai kejujuran, dibedakan menjadi dua macam, yaitu; (1) itikad baik pada waktu mengadakan hubungan hukum atau perjanjian, dan (2) itikad baik pada waktu melaksanakan hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang timbul dari

¹⁹ Mahfud M.D., 2007, *Kepastian Hukum Tabrak Keadilan*,”dalam Fajar Laksono, Ed., *Hukum Tak Kunjung Tegak: Tebaran Gagasan Otentik Prof. Dr. Mahfud MD*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 91.

²⁰ Ridwan Khairandy, 2003, *Itikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak*, Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, hlm.129-130.

hubungan hukum tersebut.²¹ Hingga saat ini, tidak ada makna tunggal dari itikad baik dalam melakukan perjanjian, sehingga masih menjadi perdebatan ukuran dari itikad baik tersebut. Namun, itikad baik harus mengikuti peradaban masyarakat dan norma-norma yang berlaku, karena itikad baik merupakan bagian dari kehidupan masyarakat. Dengan tidak adanya ukuran dalam itikad baik tersebut, tidak jarang orang-orang tertentu melakukan penyalahgunaan kehendak dalam melakukan perjanjian. Penyalahgunaan kehendak yang biasanya disebut dengan *Misbruik Van Omstadigheden*. Penyalahgunaan keadaan sebagai salah satu syarat cacat kehendak berkembang, oleh karena perkembangan beberapa peristiwa hukum dalam hukum perjanjian.

Itikad baik dengan tidak adanya penafsiran yang jelas tidak sepenuhnya menjamin kedudukan yang pasti para subjek hukum dalam suatu kontrak. Menurut Rene Descartes, seorang filsuf dari Perancis, menyatakan bahwa kepastian hukum dapat diperoleh dari metode sanksi yang jelas. Sanksi yang akan diberlakukan bagi para subjek hukum yang terlibat dalam suatu kontrak bersifat tetap dan tidak diragukan. Sanksi diberikan bukan sebagai orientasi pada hasil yang akan dituju dari suatu kontrak akan tetapi orientasi pada proses pelaksanaan kontrak itu sendiri.

Teori kepastian hukum dalam perjanjian lebih menekankan pada penafsiran sanksi yang jelas sehingga memberikan kedudukan yang sama antar subyek hukum yang melakukan perjanjian. Kepastian memberikan

²¹ Riduan Syahrani, 2000, *Seluk Beluk dan Azas-azas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung, hlm. 260.

kejelasan dalam perbuatan hukum seperti pelaksanaan perjanjian dalam bentuk prestasi dan bahkan saat terjadi adanya wanprestasi.

3. Teori Keadilan menurut Perspektif Islam

Kata adil secara etimologi berasal dari al-‘adl yang mengandung beragam arti, karena ia merupakan sebuah kosa kata yang memiliki makna begitu luas. Mengenai adil ini, Muhammad Husain al Thabathaba’I pada substansinya menyimpulkan bahwa adil itu berarti “Senantiasa (mengambil posisi) moderat dan menghindari dua posisi ekstrim ifrath (lebih) dan tafrih (kurang)”.²² Al-Raghib al-Isfahani, secara khusus membagi makna keadilan kepada dua macam yaitu:²³

- a. Keadilan mutlak (*absolute*) yang pertimbangannya didasarkan pada akal budi dan ia bersifat universal, karena tidak mengalami perubahan dan berlaku sepanjang zaman.
- b. Keadilan yang ditetapkan melalui syara’ dan dapat mengalami perubahan kepentingan dan tuntutan zaman.

Makna yang dikandung oleh bagian pertama sejalan dengan Ibnu Mukarram al-Anshari yang menekankan makna keadilan kepada (kesimpulan) yang tertanam dalam jiwa bahwa sesuatu itu wqajar atau lurus (mustaqim).²⁴

²² Muhammad Husain Thabathaba’I, al-Mizam Fi Tafsir Alqur’an (Beirut Muassah al-A’A’la Li Al-Mathbu, t.t) Juz. 12, hlm 331

²³ Al-Raghib al-Isfahani, Mu’jam Mufradar Alfazh Al’Quran (kairo: Dar al-Katib al-Arabiy, t.t), hlm. 337

²⁴ Ibnu Mukarram al-Anshari, Lison al’Arab, (Mesir: Dar al-Mishriyah li al-Talif wa al-tarjamah, t.t), Juz 13-14, hlm. 456

Keadilan dalam perspektif Islam merupakan system yang paling dapat dibanggakan. Tidak terdapat dalam sistem hukum positif manapun yang mendekati sistemnya dalam Islam. Sebab, keadilan dalam Islam merupakan dasar kekuasaan. Dengan keadilan, langit dan bumi menjadi tegak. Allah SWT., menanamkan dirinya dalam kitabnya yang mulia: al-Hakam al'-Adl (Maha Bijaksana lagi Maha Adil).

Keadilan dalam sistem Islam terletak pada garis terdepan dari prinsip-prinsip dasar yang menjadi landasan Islam. Bukan hanya dalam masalah peradilan dan mengikis perselisihan. Akan tetapi dalam seluruh masalah Negara, baik hukum, pemerintahan maupun politik. Keadilan dalam Islam adalah sebagai alasan perangkat Negara, dan asas diberlakukannya perundang-undangan hukum dan seluruh ketetapan, juga tujuan segala sesuatu yang bergerak di Negara dan masyarakat Islam. Sehingga, tidak terdapat sesuatupun dalam sistem ini melainkan bertitik tolak dari keadilan dan upaya merealisikannya. Sungguh keadilan merupakan alasan dalam bentuk penetapan hukum apapun, landasan berdirinya hukum apapun, dan tujuan yang diinginkan dari pengambilan ketetapan apapun. Bahkan, keadilan adalah hukum seluruhnya yang tanda-tandanya tampak dalam agama dan syari'at.

Imam Ibnu Qayyim al-Jauziyah berkata:²⁵

Barang siapa yang memiliki kepekaan terhadap syariat dan mencermati kesempurnaannya dan cakupannya terhadap tujuan dan kemaslhatan manusia di dunia dan akhirat dan kedatangannya (syari'at) edngan

²⁵ Ibnu Qayyim al-Jauziyah, Ath-Thuruq Al-Hukmiya fi As-Siyasah Asy Syariyyah, tahqiq: Muhammad al-Fa'iq, (Beirut:Dar al-Kutub al-Ilmiyah, t.t), hlm. 4-5

tujuan keadilan yang tidak ada keadilan diatas keadilanNya, dan tidak ada kemaslahatan di atas apa yang dicakupnya tentang berbagai kemaslahatan, maka tampak jelas baginyabahwa politik yang adil merupakan bagian dari syari'at dan cabang dari berbagai dari syari'at dan cabang dari berbagai cabangnya. Beliau juga menambahkan sesungguhnya Allah SWT., adalah Maha Adil yang dengan keadilanNya bumi dan langit menjadi tegak. Jika tampak tanda-tanda keadilan dan terpancar sinarnya di jalan maupun, maka disanalah syari'at Allah SWT dan AgamaNya. Bahkan Allah SWT., telah menjelaskan tentang apa yang dimaksudkan adalah menegakkan keadilan di antara hamba-hambaNya dan penegakan manusia terhadap keadilan. Karena itu, metode apapun yang melahirkan keadilan maka dia dari agama dan tidak bertentangan denganNya.

Alquran disebutkan dua kata qish, mizan dan 'adl diaman kata qish dan mizan ini pada umumnya dalam makna 'ad (keadilan). Keadilan bukan hanya dituntut dalam hal yang berkaitan dengan perbuatan, tetapi juga diperintahkan dalam ucapan yaitu bagi orang kekuasaannya berkaitan dengan ucapan, bukan perbuatan atau kedua-duanya sekaligus. Seperti mereka yang menjabat dalam kekuasaan umum, para mufti (pemberi fatwa), para penyeru kebaikan, dan para pemilik madzab.²⁶

G. Metode Penelitian

1. Metode Pendekatan

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis sosiologis/*Sociolegal Research*, dalam penelitian ini langkah-langkah teknis yang dilakukan mengikuti pola penilaian ilmu sosial khususnya sosiologis dan hukum²⁷. Dalam kaitannya dengan penelitian ini, selain mendasarkan pada penelitian lapangan, penulis juga melakukan penelaahan secara

²⁶ Sri Kusriyah, 2017, Implementasi Kebijakan Keadilan Tukar Menukar Aset Desa Berdasarkan Hukum Islam, *Jurnal Hukum Khaira Ummah*, Vol. 12. No. 3, Magister (S-2) Ilmu Hukum UNISSULA Semarang

²⁷ Soekanto, Soerjono. 1986. *Pengantar Penelitian Hukum*. UI Press, Jakarta.hlm. 60

mendalam terhadap peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan penegakan hukum terhadap pelaku tindak pidana menguasai tanah dan bangunan tanpa ijin milik PT. Kereta Api Indonesia Daerah Operasi 3 Cirebon di wilayah hukum Kejaksaan Negeri Kota Cirebon.

2. Spesifikasi Penelitian

Tipe kajian dalam penelitian ini lebih bersifat deskriptif yang merupakan penelitian yang dimaksudkan untuk mengumpulkan informasi mengenai status atau gejala yang ada, yaitu keadaan gejala menurut apa adanya pada saat penelitian dilakukan.²⁸ Penulis akan menggambarkan penegakan hukum terhadap pelaku tindak pidana menguasai tanah dan bangunan tanpa ijin milik PT. Kereta Api Indonesia Daerah Operasi 3 Cirebon di wilayah hukum Kejaksaan Negeri Kota Cirebon.

3. Jenis dan Sumber Data

a. Data Primer

Data Primer adalah data yang diperoleh secara langsung berupa keterangan-keterangan dan pendapat dari para responden dan kenyataan-kenyataan yang ada di lapangan melalui wawancara.²⁹ Sumber data diperoleh dari lapangan secara langsung dengan wawancara kepada IPDA Wahyu Hidayat, SH, selaku Penyidik di Polres Cirebon Kota, Budi Sucipto, SH, selaku Jaksa Penuntut

²⁸ Suharsimi Arikunto, 1990, *Manajemen Penelitian*, Rineka Cipta, Jakarta, hlm 309

²⁹ Bambang Sunggono, 2008, *Metodologi Penelitian Hukum*, Rajawali Pers, Bandung, hlm.

Umum di Kejaksaan Negeri Cirebon, dan Ibu Hapsari Retno Wulandari, SH selaku Hakim Ketua di Pengadilan Negeri Cirebon.

b. Data Sekunder

Yaitu data yang diperoleh antara lain, dengan mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan dan peraturan perundang-undangan yang terkait yaitu KUHP mencakup tentang penegakan hukum terhadap pelaku tindak pidana menguasai tanah dan bangunan tanpa ijin milik.³⁰ Data sekunder terdiri dari:

- 1) Bahan Hukum Primer adalah bahan buku yang terdiri dari peraturan perundang-undangan³¹ antara lain
 - a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
 - b) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana;
 - c) Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana;
 - d) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
 - e) Undang-Undang Nomor 51 PRP Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya;
- 2) Bahan hukum sekunder adalah berupa buku-buku dan tulisan-tulisan ilmiah hukum yang terkait dengan objek penelitian.³²

³⁰ Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-Press, Jakarta, hlm. 12

³¹ Jhoni Ibrahim, 2006, *Teori Dan Penelitian Hukum Normatif*, Publishing, Malang, hlm.

Bahan-bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti tulisan, jurnal dan buku-buku yang dianggap berkaitan dengan pokok permasalahan yang akan diangkat.

- 3) Bahan hukum tersier yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti kamus hukum, ensiklopedia.³³ Bahan hukum tersier merupakan bahan hukum penunjang yang memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

4. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan pada penelitian ini adalah data primer dan data sekunder.

- a. Data primer diperoleh melalui:

- 1) Wawancara

Yaitu teknik pengambilan data yang diperoleh dari penjelasan pihak-pihak terkait dan memahami permasalahan yang berkaitan dengan objek penelitian. Wawancara juga bisa disebut metode bertatap muka dengan informant untuk menanyakan fakta-fakta yang ada, pendapat maupun persepsi dari informan. Hasil wawancara yaitu pengumpulan data yang

³² Zainuddin Ali, 2009, *Metode Penelitian Hukum*. Edisi 1 (satu), Cetakan Pertama, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 106

³³ Amiruddin dan Zainal Asikin, 2013, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Edisi. Satu, Cetakan Ketujuh. Rajawali Pers, Jakarta, hlm.119.

dilakukan dengan jalan Tanya jawab secara langsung pada pihak-pihak terkait.

b. Data sekunder diperoleh melalui:

1) Studi Kepustakaan

Studi Kepustakaan yaitu dengan melakukan pencarian atau penelusuran bahan-bahan kepustakaan seperti berbagai literature, buku-buku atau jurnal serta peraturan perundang-undangan dan KUHP.

5. Metode Analisis Data

Metode yang digunakan dalam menganalisa dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif, yaitu suatu analisis yang sifatnya menjelaskan atau menggambarkan mengenai peraturan-peraturan yang berlaku, kemudian dikaitkan dengan kenyataan yang terjadi dalam suatu masyarakat, dan akhirnya dapat diperoleh suatu kesimpulan. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan cara interaktif dengan cara ini hasil pengumpulan data dari wawancara direkduksi kemudian di olah untuk memperoleh kesimpulan dari informasi tersebut, langkah selanjutnya adalah dengan melakukan pengecekan ulang yang ditujukan kepada instansi dan para pihak yang terkait untuk mengetahui kebenaran informasi tersebut kemudian yang terahir adalah menarik kesimpulan.

H. Sistematika Penelitian

Adapun penelitian ini disusun dengan sistematika penulisan sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi tentang Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kerangka Konseptual, Kerangka Teori, Metode Penelitian dan Sistematika Penulisan .

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada tinjauan kepustakaan ini berisikan tinjauan umum tentang Penegakan Hukum, tinjauan umum tentang Pelaku Tindak Pidana, tinjauan umum tentang Tindak Pidana dan Tindak Pidana Menguasai Hak Tanah dan Bangunan Tanpa Hak, tinjauan umum tentang Tanah dan Hak-Hak Atas Tanah, dan Tindak Pidana Menguasai Tanah dan Bangunan Tanpa Hak dalam Perspektif Islam.

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini merupakan pembahasan rumusan masalah yaitu tentang penegakan hukum terhadap pelaku tindak pidana menguasai tanah dan bangunan tanpa ijin milik PT. Kereta Api Indonesia Daerah Operasi 3 Cirebon di wilayah hukum Kejaksaan Negeri Kota Cirebon dan hambatan penegakan hukum terhadap pelaku tindak pidana menguasai tanah dan bangunan tanpa ijin milik PT. Kereta Api Indonesia Daerah Operasi 3 Cirebon di wilayah hukum Kejaksaan Negeri Kota Cirebon dan solusinya.

BAB IV PENUTUP

Bab ini berisi kesimpulan dan saran



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum tentang Penegakan Hukum

Penegakan hukum adalah suatu proses untuk mewujudkan ide-ide serta konsep-konsep hukum menjadikan kenyataan. Proses mewujudkan ide-ide serta konsep-konsep itulah yang merupakan hakekat dari penegakan hukum. Selain itu Penegakan hukum juga diartikan sebagai kegiatan penyelesaian hubungan antara nilai dan sikap terhadap tindakan yang diwujudkan dalam norma-norma yang stabil sebagai langkah terakhir dari rangkaian transformasi nilai untuk menciptakan, memelihara, dan memelihara kehidupan sosial yang damai.

Hukum harus dilihat sebagai tanda yang dapat diamati dalam masyarakat, terutama dalam perilaku warga negara. Artinya perlu diperhatikan hubungan antara hukum dengan unsur-unsur di luar hukum lainnya, terutama nilai dan sikap serta pandangan masyarakat. Inilah yang selanjutnya disebut sebagai budaya hukum. Faktor non-hukum, termasuk budaya hukum, membedakan penegakan hukum dari satu komunitas ke komunitas lainnya.

Penegakan hukum bukan merupakan suatu tindakan yang pasti, yaitu menerapkan hukum pada suatu kejadian yang dapat diibaratkan menarik garis lurus dalam bagian 2 (dua) titik, dalam ilmu hukum dengan melakukan seperti itu dikatakan sebagai model mesin otomatis dan pekerjaan menegakan hukum menjadi aktivitas menjadi *supsumptie* otomatis (anggapan yang

menyimpulkan dari premis mayor ke premis minor, premis mayornya adalah undang-undang, premis minornya adalah; peristiwa konkret, kasus atau konflik, sedangkan konklusi/ kesimpulan yang logis adalah keputusannya). Namun penegakan hukum dilihat sebagai variabel yang jelas dan pasti, demikian pula kejadian yang memancing diterapkan hukum tersebut, sehingga menjadi tampak sederhana. Dalam kenyataannya penegakan hukum mengandung suatu pilihan dan kemungkinan, karena dihadapkan pada kenyataan yang kompleks.

Penegakan hukum bukanlah proses yang murni logis, melainkan penuh dengan keterlibatan manusia. Ketika faktor manusia dimasukkan, penegakan hukum menjadi berlebihan secara perilaku dengan semua faktor yang menyertainya. Penegakan hukum bukan lagi hasil pendidikan logika, melainkan keputusan. Oleh karena itu, kinerja penegakan hukum mungkin tidak hanya didasarkan pada prediksi logis, tetapi juga pada prediksi yang tidak sesuai dengan logika.³⁴

Penegakan hukum yang konsisten dan terpadu sangat penting bagi terwujudnya pilar-pilar keadilan dan kepastian hukum. Pilar-pilar keadilan dan kepastian hukum merupakan pondasi utama berjalannya proses demokratisasi. Demokratisasi merupakan salah satu prinsip dari tata kelola pemerintahan yang baik, sebab demokratisasi membuka ruang bagi masyarakat untuk turut berpartisipasi dalam penyelenggaraan negara. Selain itu, kepastian hukum juga sangat diperlukan bagi kalangan usaha dalam

³⁴ Abintoro Prakoso, 2017, *Sosiologi Hukum*, LaksBang Pressindo, Yogyakarta, hlm. 226.

berinvestasi dalam suatu negara. Sebab tanpa adanya kepastian hukum, maka risiko berusaha tidak dapat diprediksi sehingga dapat menurunkan iklim investasi akan memperkecil lapangan kerja baru bagi masyarakat, sehingga akan terjadi banyak pengangguran yang berpotensi menimbulkan ancaman dan gangguan bagi keamanan.

Penegakan hukum yang konsisten dan terpadu juga akan membawa kemanfaatan bagi masyarakat yaitu timbulnya efek jera, sehingga dapat mencegah seseorang yang hendak melakukan korupsi. Manfaat lainnya ialah tumbuhnya kepercayaan masyarakat terhadap upaya penegakan hukum dan apratur penegak hukum, sehingga dukungan masyarakat terhadap lembaga penegak hukum akan menguat. Sebaliknya bila terjadi inkonsistensi dan ketidakterpaduan dalam penegakan hukum, masyarakat akan menilai bahwa dalam proses penegakan hukum terjadi tarik menarik kepentingan, sehingga kepercayaan kepada penegak hukum akan melemah. Implikasinya, hal ini akan melemahkan budaya hukum dan kepatuhan terhadap hukum oleh masyarakat.

Pemerintah, khususnya apratur penegakan hukum, harus menjalankan proses penegakan hukum dengan tegas, konsisten dan terpadu agar mampu menghasilkan penegakan hukum berkeadilan, memberikan kepastian hukum yang demikian diharapkan dapat meningkatkan kepercayaan masyarakat,

menimbulkan efek jera, mencegah calon koruptor, mengoptimalkan pengembalian uang negara/ rakyat serta dampak positif lainnya.³⁵

B. Tinjauan Umum tentang Pelaku Tindak Pidana

Pelaku tindak pidana (*Dader*) menurut doktrin adalah barang siapa yang melaksanakan semua unsur-unsur tindak pidana sebagai mana unsur-unsur tersebut dirumuskan di dalam undang-undang menurut KUHP.

Seperti yang terdapat dalam Pasal 55 (1) KUHP yang berbunyi:

- (1) Dipidana sebagai pelaku tindak pidana:
 - a. mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan;
 - b. mereka yang dengan memberi atau menjanjikan sesuatu dengan menyalahgunakan kekuasaan atau martabat, dengan kekerasan, ancaman atau penyesatan, atau dengan memberi kesempatan, sarana atau keterangan, sengaja menganjurkan orang lain supaya melakukan perbuatan.

Sebagaimana diatur dalam Pasal 55 KUHP (1) di atas, bahwa pelaku tindak pidana itu dapat dibagi dalam 4 (empat) golongan:

(1) Orang yang melakukan sendiri tindak pidana (*pleger*)

Berbagai pendapat para ahli dan dengan pendekatan praktik dapat diketahui bahwa untuk menentukan seseorang sebagai yang melakukan (*pleger*)/pembuat pelaksana tindak pidana secara penyertaan adalah dengan 2 kriteria:

- a) perbuatannya adalah perbuatan yang menentukan terwujudnya tindak pidana,
- b) perbuatannya tersebut memenuhi seluruh unsur tindak pidana.

³⁵ Bambang Waluyo, 2016, *Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi (Strategi dan Optimalisasi)*, Sinar Grafika, Jakarta Timur, hlm. 60.

(2) Orang yang menyuruh orang lain untuk melakukan tindak pidana (*doen pleger*)

Undang-undang tidak menjelaskan tentang siapa yang dimaksud dengan yang menyuruh melakukan itu. Untuk mencari pengertian dan syarat untuk dapat ditentukan sebagai orang yang melakukan (*doen pleger*), pada umumnya para ahli hukum merujuk pada keterangan yang ada dalam MvT WvS Belanda, yang berbunyi bahwa “*yang menyuruh melakukan adalah dia juga yang melakukan tindak pidana, tapi tidak secara pribadi melainkan dengan perantara orang lain sebagai alat di dalam tangannya apa bila orang lain itu melakukan perbuatan tanpa kesengajaan, kealpaan atau tanpa tanggungjawab, karena sesuatu hal yang tidak diketahui, disesatkan atau tunduk pada kekerasan*”.

(a) Orang lain sebagai alat di dalam tangannya

Dimaksud dengan orang lain sebagai alat di dalam tangannya adalah apabila orang/pelaku tersebut memeralat orang lain untuk melakukan tindak pidana. Karena orang lain itu sebagai alat, maka secara praktis pembuat penyuruh tidak melakukan perbuatan aktif. Dalam doktrin hukum pidana orang yang diperalat disebut sebagai *manus ministra* sedangkan orang yang memeralat disebut sebagai *manus domina* juga disebut sebagai *middelijke dader* (pembuat tidak langsung). Ada tiga konsekuensi logis, terhadap tindak pidana yang dilakukan dengan cara memeralat orang lain:

- i. Terwujudnya tindak pidana bukan disebabkan langsung oleh pembuat penyuruh, tetapi oleh perbuatan orang lain (*manus ministra*);
- ii. Orang lain tersebut tidak bertanggungjawab atas perbuatannya yang pada kenyataannya telah melahirkan tindak pidana;
- iii. *Manus ministra* ini tidak boleh dijatuhi pidana, yang dipidana adalah pembuatan penyuruh.

(b) Tanpa kesengajaan atau kealpaan

Dimaksud dengan tanpa kesengajaan atau tanpa kealpaan adalah perbuatan yang dilakukan oleh orang yang disuruh (*manus ministra*) tidak dilandasi oleh kesengajaan untuk mewujudkan tindak pidana, juga terjadinya tindak pidana bukan karena adanya kealpaan, karena sesungguhnya inisiatif perbuatan datang dari pembuat penyuruh, demikian juga niat untuk mewujudkan tindak pidana itu hanya berada pada pembuat penyuruh (*doen pleger*).

(c) Karena tersesatkan

Dimaksud dengan tersesatkan disini adalah kekeliruan atau kesalahpahaman akan suatu unsur tindak pidana yang disebabkan oleh pengaruh dari orang lain dengan cara yang isinya tidak benar, yang atas kesalahpahaman itu maka memutuskan kehendak untuk berbuat. Keadaan yang menyebabkan orang lain itu timbul kesalahpahaman itu adalah oleh sebab kesengajaan pembuat penyuruh sendiri.

(d) Karena kekerasan

Dimaksud dengan kekerasan (*geweld*) di sini adalah perbuatan yang dengan menggunakan kekerasan fisik yang besar, yang in casu ditujukan pada orang, mengakibatkan orang itu tidak berdaya. Dari apa yang telah diterangkan di atas maka jelaslah bahwa orang yang disuruh melakukan tidak dapat dipidana. Di dalam hukum orang yang disuruh melakukan ini dikategorikan sebagai manus ministra, sementara orang menyuruh melakukan dikategorikan manus domina.

Menurut Moeljatno, kemungkinan-kemungkinan tidak

dipidananya orang yang disuruh, karena:

- i. tidak mempunyai kesengajaan, kealpaan ataupun kemampuan bertanggungjawab;
- ii. berdasarkan Pasal 44 KUHP;
- iii. daya paksa Pasal 48 KUHP;
- iv. berdasarkan Pasal 51 ayat 2 KUHP; dan

- v. orang yang disuruh tidak mempunyai sifat/kualitas yang disyaratkan dalam delik, misalnya Pasal 413-437 KUHP).

(3) Orang yang turut melakukan tindak pidana (*mede pleger*)

KUHP tidak memberikan rumusan secara tegas siapa saja yang dikatakan turut melakukan tindak pidana, sehingga dalam hal ini menurut doktrin untuk dapat dikatakan turut melakukan tindak pidana harus memenuhi dua syarat ;

- i. harus adanya kerjasama secara fisik
- ii. harus ada kesadaran bahwa mereka satu sama lain bekerjasama untuk melakukan tindak pidana

Dimaksud dengan turut serta melakukan (*medepleger*), oleh MvT dijelaskan bahwa yang turut serta melakukan ialah setiap orang yang sengaja berbuat (*meedoet*) dalam melakukan suatu tindak pidana. Penjelasan MvT ini, merupakan penjelasan yang singkat yang masih membutuhkan penjabaran lebih lanjut.

Berbagai pandangan para ahli tentang bagaimana kategori untuk menentukan pembuat peserta (*medepleger*), maka dapat ditarik kesimpulan bahwa untuk menentukan seseorang sebagai pembuat peserta yaitu apabila perbuatan orang tersebut memang mengarah dalam mewujudkan tindak pidana dan memang telah terbentuk niat yang sama dengan pembuat pelaksana (*pleger*) untuk mewujudkan tindak pidana tersebut.

Perbuatan pembuat peserta tidak perlu memenuhi seluruh unsur tindak pidana, asalkan perbuatannya memiliki andil terhadap terwujudnya tindak pidana tersebut, serta di dalam diri pembuat peserta telah terbentuk niat yang sama dengan pembuat pelaksana untuk mewujudkan tindak pidana.

(4) Orang yang dengan sengaja membujuk atau menggerakkan orang lain untuk melakukan tindak pidana (*uit lokken*)

Syarat-syarat *uit lokken* :

- harus adanya seseorang yang mempunyai kehendak untuk melakukan tindak pidana
- harus ada orang lain yang digerakkan untuk melakukan tindak pidana
- cara menggerakkan harus menggunakan salah satu daya upaya yang tersebut didalam Pasal 55(1) sub 2e (pemberian, perjanjian, ancaman, dan lain sebagainya)
- orang yang digerakkan harus benar-benar melakukan tindak pidana sesuai dengan keinginan orang yang menggerakkan

Ditinjau dari sudut pertanggung jawabannya maka Pasal 55(1) KUHP tersebut di atas kesemua mereka adalah sebagai penanggung jawab penuh, yang artinya mereka semua diancam dengan hukuman maksimum pidana pokok dari tindak pidana yang dilakukan.

C. Tinjauan Umum tentang Tindak Pidana dan Tindak Pidana Menguasai Hak Tanah dan Bangunan Tanpa Hak

1. Pengertian Tindak Pidana

Tindak pidana adalah perbuatan yang oleh aturan hukum dilarang dan diancam dengan pidana, di mana pengertian perbuatan di sini selain perbuatan yang bersifat aktif yaitu melakukan sesuatu yang sebenarnya

dilarang oleh undang-undang dan perbuatan yang bersifat pasif yaitu tidak berbuat sesuatu yang sebenarnya diharuskan oleh hukum.³⁶

Menurut Barda Nawawi Arief, tindak pidana adalah perbuatan melakukan atau tidak melakukan sesuatu yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai perbuatan yang dilarang dan diancam dengan pidana.³⁷

Tindak pidana dibagi menjadi dua bagian yaitu:³⁸

a. Tindak pidana materil (*materiel delict*)

Tindak pidana yang dimaksudkan dalam suatu ketentuan hukum pidana (*straf*) dalam hal ini dirumuskan sebagai perbuatan yang menyebabkan suatu akibat tertentu, tanpa merumuskan wujud dari perbuatan itu. Inilah yang disebut tindak pidana material (*materiel delict*)

b. Tindak pidana formal (*formeel delict*)

Perbuatan tindak pidana yang dimaksudkan dirumuskan sebagai wujud perbuatan tanpa menyebutkan akibat yang disebabkan oleh perbuatan itu, inilah yang disebut tindak pidana formal (*formeel delict*).

Beberapa pengertian tindak pidana dalam arti (*strafbaarfeit*) menurut pendapat ahli adalah sebagai berikut:³⁹

³⁶ Andi Hamzah, Op. Cit. hlm. 15.

³⁷ Barda Nawawi Arief, Op. Cit. hlm. 37.

³⁸ Adami Chazawi, 2002, *Pelajaran Hukum Pidana Bagian 1; Stelset Pidana, Teori-Teori Pidana & Batas Berlakunya Hukum Pidana*, Raja Grafindo, Jakarta, hlm. 126.

³⁹ Moeljatno, 1987, *Asas-asas Hukum Pidana*, Bina Aksara, Jakarta, hlm. 54.

Moeljatno mendefinisikan perbuatan pidana sebagai perbuatan yang dilarang oleh suatu aturan hukum, larangan mana disertai sanksi yang berupa pidana tertentu bagi barang siapa melanggar larangan tersebut, larangan ditujukan kepada perbuatan (suatu keadaan atau kejadian yang ditimbulkan oleh kelakuan orang), sedangkan ancaman pidana ditujukan kepada orang yang menimbulkan kejadian itu.

Wirjono Prodjodikoro menjelaskan hukum pidana materiil dan formil sebagai berikut:⁴⁰

- a. Penunjuk dan gambaran dari perbuatan-perbuatan yang diancam dengan hukum pidana.
- b. Penunjukan syarat umum yang harus dipenuhi agar perbuatan itu merupakan perbuatan yang membuatnya dapat dihukum pidana.
- c. Penunjuk jenis hukuman pidana yang dapat dijatuhkan hukum acara pidana berhubungan erat dengan diadakannya hukum pidana, oleh karena itu merupakan suatu rangkaian yang memuat cara bagaimana badan-badan pemerintah yang berkuasa, yaitu kepolisian, kejaksaan, dan pengadilan bertindak guna mencapai tujuan Negara dengan mengadakan hukum pidana.

Pompe menjelaskan pengertian tindak pidana menjadi dua definisi, yaitu:⁴¹

- a. Definisi menurut teori adalah suatu pelanggaran terhadap norma yang dilakukan karena kesalahan si pelanggar dan diancam dengan

21. ⁴⁰ Laden Marpaung, 2005, *Asas-Teori-Praktik Hukum Pidana*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm

⁴¹ A. Zainal Abidin Farid, 1995, *Hukum Pidana I*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 225.

pidana untuk mempertahankan tata hukum dan menyelamatkan kesejahteraan umum.

- b. Definisi menurut teori positif adalah suatu kejadian yang oleh peraturan undang-undang dirumuskan sebagai perbuatan yang dapat dihukum.

Membicarakan mengenai unsur-unsur tindak pidana, dapat dibedakan setidaknya dari dua sudut pandang, yakni: dari sudut teoritis dan dari sudut Undang-undang. Maksud teoritis ialah berdasarkan pendapat para ahli hukum, yang tercermin pada bunyi rumusannya, sedangkan dari sudut Undang-undang adalah bagaimana kenyataan tindak pidana itu dirumuskan menjadi tindak pidana tertentu dalam Pasal-Pasal peraturan perundang-undangan yang ada.⁴²

- a. Unsur Tindak Pidana Menurut Beberapa Ahli⁴³

Menurut Moeljatno, unsur tindak pidana adalah:

- 1) Perbuatan
- 2) Yang dilarang (oleh aturan hukum)
- 3) Ancaman pidana (bagi yang melanggar larangan)

Menurut R. Tresna, tindak pidana terdiri dari unsur-unsur, yakni:

- 1) Perbuatan/rangkaian perbuatan (manusia)
- 2) Yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan
- 3) Diadakan tindakan penghukuman

- b. Unsur Rumusan Tindak Pidana dalam Undang-undang

Rumusan-rumusan tindak pidana tertentu dalam KUHP itu, maka dapat diketahui adanya 8 unsur tindak pidana, yaitu:⁴⁴

⁴²Adami Chazawi, 2000, *Pelajaran Hukum Pidana Bag I*, Raja Grafindo, Jakarta, hlm. 79.

⁴³*Ibid.*

- a. Unsur tingkah laku
- b. Unsur melawan hukum
- c. Unsur kesalahan
- d. Unsur akibat konstitutif
- e. Unsur keadaan yang menyertai
- f. Unsur syarat tambahan untuk dapat dituntut pidana
- g. Unsur syarat tambahan untuk memperberat pidana
- h. Unsur syarat tambahan untuk dapatnya dipidana.

Beberapa jenis tindak pidana diantaranya:⁴⁵

- a. Tindak Pidana Kejahatan dan Pelanggaran
- b. Tindak Pidana Formal dan Pidana Materiil
- c. Tindak Pidana dengan Kesengajaan dan Tindak Pidana dengan Kealpaan
- d. Tindak Pidana Aduan dan Tindak Pidana Bukan Aduan
- e. Tindak Pidana *Commissionis*, Tindak Pidana Omissionis dan Tindak Pidana *Commissionis Per Omisionem Commissa*
- f. Delik yang Berlangsung Terus dan Tidak yang Berlangsung Terus
- g. Delik Tunggal dan Delik Berganda
- h. Tindak Pidana Sederhana dan Tindak Pidana yang ada Pemberatannya
- i. Tindak Pidana Ringan dan Tindak Pidana Berat
- j. Tindak Pidana Ekonomi dan Tindak Pidana Politik

⁴⁴*Ibid*, Hal. 82.

⁴⁵Sudaryono & Natangsa Subakti, 2005, *Buku Pegangan Kuliah Hukum Pidana*, Fakultas Hukum UMS, Surakarta, hlm. 131-138.

Subyek tindak pidana adalah sesuatu yang oleh peraturan perundang-undangan dianggap dapat melakukan tindak pidana dan dapat dipertanggungjawabkan secara pidana atau dikenai sanksi pidana yang berdasarkan Undang-Undang dapat bertanggung jawab dan dikenai pidana. Subyek tindak pidana meliputi orang (manusia alamiah) dan korporasi (persyarikatan) baik yang bestatus badan hukum maupun bukan badan hukum.⁴⁶

2. Pengertian Tindak Pidana Menguasai Hak Tanah dan Bangunan Tanpa Hak

Pemegang hak atas tanah yang sah sering kali merasa risau ketika tanahnya digunakan atau dikuasai pihak lain. Sudah diberi tahu secara baik dan sudah dilakukan musyawarah namun si pemakai tanah tersebut juga tetap tidak mau keluar atau tetap saja menguasai tanah yang bukan miliknya.

Seseorang yang tetap menguasai tanah tanpa memiliki surat-surat tanah yang otentik atau dalam bentuk apapun yang padahal di atas tanah tersebut ada pemilik yang sah, dalam hal seperti ini pihak yang menguasai atau yang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah telah melanggar Pasal 2 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak atau kuasanya.

⁴⁶ Sudaryono & Natangsa Surbakti, Loc. Cit. hlm. 139-140.

Peraturan perundang-undangan ini berada di luar kodifikasi KUHP, namun biasanya Peraturan ini digolongkan sebagai salah satu peraturan perundang-undangan yang populer terkait dengan tindak pidana aset tanah dan bangunan. Masyarakat umum menyebutnya sebagai Pasal “penyerobotan tanah” adapun bunyi Pasal 2 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak atau kuasanya adalah “Dilarang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah”.

Hal tersebut juga melanggar Pasal 6 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak atau kuasanya yang menyebutkan sebagai berikut:

- a. Dengan tidak mengurangi berlakunya ketentuan dalam Pasal-Pasal 3, 4 dan 5, maka dapat dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah);
 - 1) Barang siapa memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah, dengan ketentuan, bahwa jika mengenai tanah-tanah perkebunan dan hutan dikecualikan mereka yang akan diselesaikan menurut Pasal 5 ayat (1);
 - 2) Barang siapa mengganggu yang berhak atau kuasanya yang sah didalam menggunakan haknya atas suatu bidang tanah;
 - 3) Barang siapa menyuruh, mengajak, membujuk atau menganjurkan dengan lisan atau tulisan untuk melakukan perbuatan yang dimaksud dalam Pasal 2 atau huruf b dari ayat (1) Pasal ini;

- 4) Barang siapa memberi bantuan dengan cara apapun juga untuk melakukan perbuatan tersebut pada Pasal 2 atau huruf b dari ayat (1) Pasal ini.
- b. Ketentuan-ketentuan mengenai penyelesaian yang diadakan oleh Menteri Agraria dan Penguasa Daerah sebagai yang dimaksud dalam Pasal-Pasal 3 dan 5 dapat memuat ancaman pidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah) terhadap siapa yang melanggar atau tidak memenuhinya.
- c. Tindak pidana tersebut dalam Pasal ini adalah pelanggaran.

Tindak Pidana terhadap tanah adalah suatu perbuatan yang dilakukan oleh pelaku yang memakai tanah orang lain atau menguasai serta berhubungan dengan hak-hak atas tanah yang berdasarkan Pasal 16 jo. Pasal 53 UUPA, kejahatan yang dilakukan terhadap dan berhubungan dengan hak-hak atas tanah sebagaimana termaksud dalam Pasal 16 jo. Pasal 53 UUPA, yang berdasarkan waktu terjadinya kejahatan tanah tersebut memiliki tiga kelompok, antara lain:⁴⁷

- a. Saat Pra-Perolehan Hak Atas Tanah

Kejahatan terhadap tanah pada saat sebelum terjadinya perolehan hak atas tanah (pra-perolehan) perbuatan yang dilakukan sebelum diperoleh/ didapatkannya suatu hak atas tanah. Pada kelompok pertama ini delik pidana yang kerap dilakukan pelaku kejahatan adalah berupa pemalsuan surat-surat hak atas tanah, banyak pihak-pihak yang dengan sengaja menyerobot tanah hak milik orang lain dengan dalil sudah lama menduduki tanah tersebut secara fisik, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 263 KUHP dengan ancaman hukuman 6 tahun penjara.

⁴⁷ Rahmat Ramadhani, 2016, *Penanggulangan Kejahatan Terhadap Tanah*. EduTech. Vol. 2. No. 2. hlm. 12-13

b. Saat Perolehan Hak Atas Tanah

Tindakan yang menguasai tanah yang bukan haknya dengan kata lain menggambarkan adanya hubungan hukum yang tidak sah antara pelaku dengan tanah yang dikuasainya. Ada penegasan kata “tanpa hak” dalam penguasaan tanah yang dilakukan pelaku, sehingga menunjukkan adanya pihak lain yang memiliki hak atas tanah. Dalam konteks tindak pidana dimaksud, pelaku dijera hukuman 4 tahun penjara.

c. **Menguasai Tanpa Hak**

Hal ini bisa jadi secara fisik bidang tanah dimaksud belum dikuasai oleh pelaku, namun secara pengakuan, pelaku telah mengakui bahwa hanya dialah yang memiliki hak atas tanah tersebut sehingga memungkinkan pihak yang menguasai bidang tanah mengalami kerugian atas pengakuan pelaku tersebut. Delik pidana berkaitan dengan mengakui tanpa hak diatur dalam Pasal 167 dan 168 KUHP dengan ancaman hukuman penjara maksimal 1 tahun 4 bulan lamanya.

Kejahatan Pemakaian tanah tanpa izin seringkali terjadi di kalangan masyarakat, hal ini disebabkan karena kurangnya kesadaran masyarakat untuk memiliki sertifikat hak milik terhadap tanah yang dimilikinya. Permasalahan Pemakaian Tanah Tanpa Izin dapat dilihat dari pengaturannya dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) dan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya (Perppu 51/1960). Ketentuan mengenai larangan pemakaian tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya diatur oleh Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 51 Prp Tahun 1960.

Pasal 2 jo. Pasal 6 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No.51 Tahun 1960 dinyatakan bahwa pemakaian tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah adalah perbuatan yang dilarang

dan diancam dengan hukuman pidana, tetapi tidak selalu harus dilakukan penuntutan pidana. Menurut Pasal 3 jo. Pasal 5-nya, dapat dilakukan penyelesaian melalui cara lain dengan mengingat kepentingan pihak-pihak yang bersangkutan dan rencana peruntukan serta penggunaan tanah yang dipakai itu, misalnya rakyat yang menduduki tanah dapat dipindahkan ke tempat lain.⁴⁸

Pokok-pokok isi dari peraturan Pemakaian Tanah tanpa izin adalah pertama pengertian (arti) “memakai tanah” ialah menduduki, mengerjakan dan/atau menguasai sebidang tanah atau mempunyai tanaman atau bangunan di atasnya, dengan tidak dipersoalkan apakah bangunan itu digunakan sendiri atau tidak, kedua dilarang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah, ketiga penguasa daerah (Gubernur, Bupati/Walikota) dapat mengambil tindakan untuk menyelesaikan pemakaian tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah dengan memperhatikan rencana peruntukan dan penggunaan tanah yang bersangkutan, keempat dijelaskan bahwa Penguasa Daerah dapat mengeluarkan perintah pengosongan kepada yang bersangkutan dan segala barang dan orang yang nerima hak daripadanya dan melaksanakan pengosongan atas biaya pemakai sendiri.⁴⁹

Penguasaan tanah tanpa hak merupakan tindak pidana ringan dimana seseorang yang telah menguasai sebidang tanah tanpa memiliki

⁴⁸ Urip Santoso, 2017, *Hukum Agraria Kajian Komphrensif*, Fajar Interpratama Mandiri, Jakarta, hlm. 37

⁴⁹ B.F Sihombing, 2018, *Sejarah Hukum Tanah Indonesia*. Panamedia Group, Jakarta, hlm. 112.

bukti kepemilikan hak atas tanah, ternyata di atas tanah tersebut terdapat pemegang hak atas tanah yang sah.

Penguasaan tanpa hak dalam perspektif hukum didefinisikan sebagai berikut:⁵⁰

- a. Mengambil hak atau harta dengan sewenang-wenang atau dengan tidak mengindahkan hukum dan aturan;
- b. Menyerang (melanggar, menubruk) secara nekat atau dengan diam-diam;
- c. Melakukan perbuatan (seperti masuk ke rumah orang,); dan
- d. Menggunakan jalan semau-maunya tanpa mengindahkan aturan

Penguasaan tanah tanpa hak oleh seseorang atau sekelompok orang terhadap tanah milik orang lain dapat diartikan sebagai perbuatan menguasai, menduduki, atau mengambil alih tanah milik orang lain secara melawan hukum, melawan hak, atau melanggar peraturan hukum yang berlaku. Perbuatan tersebut dapat digugat menurut hukum perdata ataupun dituntut menurut hukum pidana. Seyogianya jika ada hak seseorang atas tanah harus didukung oleh bukti hak, dapat berupa sertipikat, bukti hak tertulis non sertipikat dan/atau pengakuan/keterangan yang dapat dipercayai kebenarannya.

⁵⁰ C. T. Simorangkir dkk, 2009, *Kamus Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 317.

D. Tinjauan Umum tentang Tanah dan Hak-Hak Atas Tanah

1. Tanah

Tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu dari permukaan bumi, yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar.⁵¹ Dasar kepastian hukum dalam peraturan-peraturan hukum tertulis sebagai pelaksana Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, memungkinkan para pihak-pihak yang berkepentingan dengan mudah mengetahui hukum yang berlaku dan wewenang serta kewajiban yang ada atas tanah yang dipunyai. Karena kebutuhan manusia terhadap tanah dewasa ini makin meningkat. Hal ini disebabkan semakin bertambahnya jumlah penduduk, sementara disisi lain luas tanah tidak bertambah.

Tanah dalam pengertian yuridis dapat diartikan sebagai permukaan bumi. Sedangkan hak atas tanah adalah hak sebagian tertentu permukaan bumi, yang terbatas, berdimensi dua dengan dengan ukuran panjang dan lebar.⁵² Pasal 1 ayat (2) jo Pasal 4 ayat (1) UUPA tanah adalah permukaan bumi dan ruang, maksudnya tanah sama dengan permukaan bumi adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa. Diartikan sama dengan ruang pada saat menggunakannya karena termasuk juga tubuh bumi dan air dibawahnya dan ruang angkasa diatasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah

⁵¹ Effendi Perangin. 1994, *Hukum Agraria Indonesia, Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Raja Grafindo. Jakarta, hlm. 17.

⁵² Boedi Harsono, 1994, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria. Isi dan Pelaksannya*, Jilid I Hukum Tanah Nasional, Djambatan, Jakarta, hlm. 18

dalam batas-batas menurut undangundang ini dan peraturan lain yang lebih tinggi. Tanah adalah suatu permukaan bumi yang berada diatas sekali. Makna permukaan bumi sebagai bagian dari tanah yang haknya dapat di miliki oleh setiap orang atau badan hukum.⁵³

UUPA dapat diketemukan bahwa hak penguasaan atas tanah yang tertinggi adalah hak bangsa. Hal ini bisa kita simpulkan berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (1), (2) dan (3) yang menyatakan: (1) seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah air dari seluruh rakyat Indonesia, yang telah bersatu sebagai bangsa Indonesia. (2) Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah republic Indonesia sebagai Karunia Tuhan Yang Maha Esa, adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional. (3) Hubungan hukum antara Bangsa Indonesia dan bumi, air dan ruang angkasa termasuk dalam ayat (2) Pasal ini adalah hubungan yang bersifat pribadi.⁵⁴

2. Hak-hak atas Tanah

a. Pengertian Hak-hak atas Tanah

Tanah dalam terminologi asing disebut dengan Land, Soil (Inggris), Adama (Semit) dan dalam beberapa terminology daerah disebut dengan Siti, Bumi, Lemah (Jawa); Pelemahan (Bali), Taneuh, leumah (Sunda); Petak, Bumi (Dayak); Rai (Tetum). Perbedaan istilah terjadi bukan sekedar karena adanya perbedaan

⁵³ Supriadi, 2010, *Hukum Agraria*, Cetakan Keempat, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 3

⁵⁴ Umar Ma'ruf, 2006, Politik Hukum Hak Menguasai Oleh Negara Terhadap Tanah, *Jurnal Hukum*, Vol. 16 No. 3, Unissula Semarang

bahasa, namun lebih dari itu karena perbedaan pemaknaan tanah oleh manusia yang menguasai atau menggunakannya.

Tanah yang dulu dipandang dari sudut sosial, yang tercakup dalam lingkup hukum adat, hak ulayat dan fungsisosial, kini mulai dilihat dari sudut ekonomi, sehingga tepat apabila Perserikatan Bangsa-bangsa mensinyalir bahwa saat ini masalahpertanahan tidaklagi menyangkut isu kemasyarakatan tetapi telah berkembang menjadi isu ekonomi.⁵⁵

Bertambahnya kegiatan/aktivitas manusia setiap hari sangat berpengaruh pada pemanfaatan tanah tersebut. Sebutan tanahdapat kita pakai dalam berbagai arti, maka dalam penggunaannya perlu diberi batasan, agar diketahui dalam arti tersebut digunakan dalam hukum tanah, kata sebutan “tanah”dipakai dalamarti juridis, sebagai suatu pengertian yangtelah diberibatasan resmi oleh UUPA, dengan demikian bahwa tanah dalam pengertian juridis adalah permukaan bumi ayat (1),sedang hakatas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar, sedangkan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (1994) tanah adalah:

- 1) Permukaan bumi atau lapisan bumi yang diatas sekali.
- 2) Keadaan bumi disuatu tempat.
- 3) Permukaan bumi yang diberi batas.

⁵⁵ Muhammad Yamin dan Rahim Lubis, 2004, *Beberapa Masalah Aktual Hukum Agraria*: Pustaka Bangsa Press, Medan, hlm. 26

4) Bahan-bahan dari bumi, seperti: pasir, cadas, napal, dan sebagainya.⁵⁶

Tanah dalam arti hukum memiliki peranan yang sangat penting dalam kehidupan manusia karena dapat menentukan keberadaan dan kelangsungan hubungan dan perbuatan hukum, baik dari segi individu maupun dampak bagi orang lain. Untuk mencegah masalah tanah tidak sampai menimbulkan konflik kepentingan dalam masyarakat, diperlukan pengaturan, penguasaan dan penggunaan tanah atau dengan kata lain disebut dengan hukum tanah.⁵⁷

Tanah merupakan sumber daya alam yang bisa mempunyai berbagai bentuk dan ukuran, bisa dilihat sebagai benda merupakan tempat tumbuh bagi tanaman dimana ukurannya adalah subur dan gersang, bisa juga sebagai benda diukur dengan ukuran besar atau isi (volume) misalnya satu ton tanah atau satu meter kubik tanah, dan akhirnya tanah bisa dipandang sebagai ruang muka bumi sesuai Pasal 4 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960) dimana ukurannya luas, misalnya ha, m², tombak, bahu dan sebagainya. Tanah dalam ukuran luas harus dipakai ditempat dimana tanah berada.

Belakangan ini ada usaha untuk mengganti istilah tanah dalam ukuran luas yang dikenal dengan istilah “lahan”. Usaha ini

⁵⁶ Boedi Harsono, *Op. Cit*, Hlm 18

⁵⁷ Wantijk Saleh, 1982, *Hak Anda Atas Tanah*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hlm 7.

bertujuan baik, yaitu untuk memperkaya perbendaharaan kata-kata bahasa Indonesia. Akan tetapi tampaknya “lahan” dan “tanah” harus hidup berdampingan, karena istilah yang baru ini tidak akan bisa sepenuhnya mendesak mundur istilah yang lain.

Hal ini disebabkan kata-kata seperti tanah air, tanah tumpah darah, tanah warisan, tanah wakaf, sertifikat tanah telah menjadi istilah baku secara historis maupun secara yuridis, dalam melaksanakan tugas mengemban Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960. Ada pula akhir-akhir ini diperkenalkan kata “ruang”, akan tetapi sampai saat ini belum ada yang dengan jelas dan tegas bisa mengatakan apa yang dimaksud dengan “ruang”, kalau bukan tanah permukaan bumi (Pasal 4 Ayat (1) Undang Nomor 5 Tahun 1960). Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (selanjutnya disebut Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007) membagi ruang atas ruang daratan (tanah), ruang lautan/perairan dan ruang angkasa.

Berdasarkan pengertian tersebut, tampak bahwa tanah, lahan, dan ruang harus hidup berdampingan, tetapi harus diukung oleh landasan hukum yang benar. Perlu diperhatikan bahwa tanah sebagai ruang, di samping aspek fisik, mempunyai dua aspek lain yang penting, yaitu hak dan penggunaan.

Pembangunan wilayah adalah usaha yang bertujuan untuk membuat masyarakat sejahtera baik lahir maupun batin yang

dilaksanakan di atas wilayah. Wilayah menurut ilmu wilayah adalah satu wilayah administrasi, bisa Propinsi, Kabupaten/Kota atau lainnya. Dengan demikian wilayah juga menyangkut tanah ruang muka bumi dimana pengelolaannya dikaitkan dengan administrasi pemerintahan.

Kebijakan penggunaan tanah di Indonesia dituangkan dalam Pasal 2 Ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, bahwa tanah itu harus digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dengan berencana sesuai dengan Pasal 14 dan adanya kewajiban untuk memelihara dan menambah kesuburan tanah yang dipergunakan tersebut.

Pasal 33 (1) UUD 1945, dikatakan bahwa “bumi air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara”. Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Hak menguasai dari negara termasuk dalam UUPA. Pasal 1 ayat (2) memberi wewenang kepada negara untuk: mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa; menentukan dan mengatur hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

“Hak” pada hakekatnya adalah kekuasaan yang diberikan oleh hukum kepada Seseorang terhadap sesuatu (benda/prestasi), sehingga menimbulkan hubungan hukum antara keduanya (hubungan subjek objek). Jadi apabila seseorang memperoleh sesuatu hak atas tanah, maka pada orang tersebut telah melekat kekuasaan atas tanah yang disertai pula dengan kewajiban yang diperintahkan oleh hukum, dan perolehan hak atas tanah pada prinsipnya dapat dibedakan dalam:

- 1) Perolehan secara originair, yaitu perolehan secara asli, misalnya dengan membuka tanah (okupasi);
- 2) Perolehan secara derivatif, adalah perolehan karena terjadinya peralihan hak secara yuridis, misalnya jual - beli, tukar - menukar dan lain sebagainya.⁵⁸

Pasal 4 ayat (1) UUPA Menjelaskan bahwa Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam- macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dimiliki oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan- badan hukum. Pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada diatasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan

⁵⁸ Hapusnya Hak Atas Tanah di akses di landdiary.blogspot.com/2009/12/hapusnya-hak-atas-tanah.html.

penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

Hak atas tanah bersumber dari hak menguasai dari negara atas tanah dapat diberikan kepada perseorangan baik warga negara Indonesia maupun warga negara asing, sekelompok orang secara bersama-sama, dan badan hukum baik badan hukum privat maupun badan hukum publik. Wewenang yang dipunyai oleh pemegang hak atas tanah terhadap tanahnya dibagi menjadi 2, yaitu:

1) Wewenang Umum

Wewenang yang bersifat umum yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya, termasuk juga tubuh bumi dan air dan ruang yang ada di atasnya sekadar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan hukum lain.

2) Wewenang Khusus

Wewenang yang bersifat khusus yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya sesuai dengan macam hak atas tanahnya, misalnya wewenang pada tanah Hak Milik adalah dapat untuk kepentingan pertanian dan atau mendirikan bangunan, HGB

untuk mendirikan bangunan, HGU untuk kepentingan pertanian, perkebunan, perikanan dan peternakan.

Macam-macam hak atas tanah dimuat dalam Pasal 16 Jo 53 UUPA, yang dikelompokkan menjadi 3 bidang, yaitu:

1) Hak atas tanah yang bersifat tetap

Hak-hak atas tanah ini akan tetap ada selama UUPA masih berlaku atau belum dicabut dengan undang-undang yang baru. Contoh: HM, HGU, HGB, HP, Hak Sewa untuk Bangunan dan Hak Memungut Hasil Hutan.

2) Hak atas tanah yang akan ditetapkan dengan undang-undang

Hak atas tanah yang akan lahir kemudian, yang akan ditetapkan dengan undang-undang.

3) Hak atas tanah yang bersifat sementara

Hak atas tanah ini sifatnya sementara, dalam waktu yang singkat akan dihapus dikarenakan mengandung sifat-sifat pemerasan, feodal dan bertentangan dengan jiwa UUPA. Contoh: Hak Gadai, Hak Usaha Bagi Hasil,

Hak Menumpang, dan Hak Sewa Tanah Pertanian. Dari segi asal tanahnya, hak atas tanah dibedakan menjadi 2 kelompok, yaitu:

1) Hak atas tanah yang bersifat primer

Yaitu hak atas tanah yang bersala dari tanah negara. Contoh: HM, HGU, HGB Atas Tanah Negara, HP Atas Tanah Negara.

2) Hak atas tanah yang bersifat sekunder

Hak atas tanah yang berasal dari tanah pihak lain. Contoh: HGB Atas Tanah Hak Pengelolaan, HGB Atas Tanah Hak Milik, HP Atas Tanah Hak Pengelolaan, HP Atas Tanah Hak Milik, Hak Sewa Untuk Bangunan, Hak Gadai, Hak Usaha Bagi Hasil, Hak Menumpang, dan Hak Sewa Tanah Pertanian Tanah diberikan kepada dan dipunyai oleh orang dengan hak-hak yang disediakan oleh UUPA untuk digunakan dimanfaatkan. Menurut Wantjik Saleh, dengan diberikannya hak atas tanah, maka antara orang atau badan hukum itu telah terjalin suatu hubungan hukum, dimana dapat dilakukan perbuatan hukum oleh yang mempunyai hak itu terhadap tanah kepada pihak lain.⁵⁹

Pasal 22 ayat (2), Pasal 31 dan Pasal 37 UUPA mengatur bahwa terjadinya hak atas tanah salah satunya adalah melalui penetapan Pemerintah. Penetapan Pemerintah tersebut selain dilakukan terhadap obyek tanah yang bukti haknya merupakan hak-hak lama (baik bekas hak Barat maupun bekas Hak Adat) juga dilakukan terhadap obyek tanah yang statusnya berasal dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara. Isi dari penetapan Pemerintah tersebut adalah pemberian atau penetapan hak atas tanah kepada subyek hak baik perseorangan maupun badan hukum dengan obyek suatu bidang tanah tertentu.

⁵⁹ Wantjik Saleh, Hak Anda Atas Tanah, *op. cit*, hlm. 15

Berdasarkan ketentuan Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 pemberian hak atas tanah termasuk dalam kategori pembuktian hak baru. Pembuktian hak baru tersebut didahului dengan suatu penetapan pemberian hak atas tanah dari pejabat yang berwenang memberikan hak tersebut menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Obyek tanah yang dapat diperlakukan dengan proses pemberian hak dimaksud umumnya adalah atas tanah yang berasal dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

Menurut Pasal 1 angka 5 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 tahun 1999 jo Pasal 1 angka 8 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 tahun 1999 ditegaskan bahwa yang dimaksud dengan pemberian hak atas tanah adalah penetapan Pemerintah yang memberikan suatu hak atas tanah Negara, perpanjangan jangka waktu hak, pembaharuan hak, perubahan hak, termasuk pemberian hak di atas Hak Pengelolaan.

Proses penetapan Pemerintah yang wujudnya pemberian/ penetapan hak atas tanah tersebut, ada yang diberikan haknya secara langsung semata-mata atas kebaikan Pemerintah tanpa terlebih dahulu didasarkan adanya bukti penguasaan atas tanahnya, juga ada penetapan hak yang terlebih dahulu harus dibuktikan adanya hubungan hukum antara orang dengan tanahnya yang merupakan

bukti penguasaan atas tanahnya (hak keperdataan), baik yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang maupun pernyataan yang dibuat sendiri oleh orang yang menguasai tanah tersebut apabila sejak awal dialah yang pertama mengerjakan bidang tanah dimaksud.

Penguasaan tanah dapat merupakan permulaan adanya atau diberikannya hak atas tanah, dengan perkataan lain penguasaan tanah secara fisik merupakan salah satu faktor utama dalam rangka pemberian hak atas tanahnya. Alas hak secara yuridis ini biasanya dituangkan dalam bentuk tertulis dengan suatu surat keputusan, surat keterangan, surat pernyataan, surat pengakuan, akta otentik maupun surat di bawah tangan dan lain-lain.

Berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997, alas hak tersebut diberi istilah data yuridis, yakni keterangan mengenai status hukum bidang tanah, pemegang haknya, dan pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.

Secara perdata, dengan adanya hubungan yang mempunyai tanah dengan tanahnya yang dibuktikan dengan penguasaan fisik secara nyata di lapangan atau ada alas hak berupa data yuridis berarti telah dilandasi dengan suatu hak keperdataan, tanah tersebut sudah berada dalam penguasaannya atau telah menjadi miliknya.

Penguasaan atas tanah secara yuridis selalu mengandung kewenangan yang diberikan hukum untuk menguasai fisik tanahnya. Oleh karena itu penguasaan yuridis memberikan alas hak terhadap adanya hubungan hukum mengenai tanah yang bersangkutan.

Tanahnya sudah dikuasai secara fisik dan sudah ada alas haknya, maka persoalannya hanya menindaklanjuti alas hak yang melandasi hubungan tersebut menjadi hak atas tanah yang ditetapkan dan diakui oleh Negara agar hubungan tersebut memperoleh perlindungan hukum. Proses alas hak menjadi hak atas tanah yang diformalkan melalui penetapan Pemerintah disebut pendaftaran tanah yang produknya adalah sertifikat tanah.

Alas hak sebenarnya sudah merupakan suatu legitimasi awal atau pengakuan atas penguasaan tanah oleh subyek hak yang bersangkutan, namun idealnya agar penguasaan suatu bidang tanah juga mendapat legitimasi dari Negara, maka harus diformalkan yang dilandasi dengan suatu hak atas tanah yang ditetapkan oleh Negara / Pemerintah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. AP. Parlindungan menyatakan bahwa :

”Alas hak atau dasar penguasaan atas tanah sebagaimana diatur dalam UUPA dapat diterbitkan haknya karena penetapan Pemerintah atau ketentuan peraturan perundang-undangan, maupun karena suatu perjanjian khusus yang diadakan untuk menimbulkan suatu hak atas tanah di atas hak tanah lain (misalnya Hak Guna Bangunan di atas Hak Milik) dan juga karena ketentuan konversi hak, sedangkan ketentuan pendakuan maupun karena kadaluarsa

memperoleh suatu hak dengan lembaga *uitwijzing procedure* sebagaimana diatur dalam Pasal 548 KUH Perdata tidak dikenal dalam UUPA, sungguhpun pewarisan merupakan juga salahsatu alashak.”⁶⁰

Dinyatakan juga bahwa dasar penguasaan atau alas hak untuk tanah menurut UUPA adalah bersifat derivative, artinya berasal dari ketentuan peraturan perundang-undangan dan dari hak-hak yang ada sebelumnya, seperti Hak-hak Adat atas tanah dan hak-hak yang berasal dari Hak-hak Barat.

Jadi secara normatif bukti penguasaan atau pemilikan atas suatu bidang tanah yang diterbitkan oleh Pemerintah sebelumnya (dasar penguasaan/alas hak lama) masih tetap diakui sebagai dasar penguasaan atas tanah karena diterbitkan oleh pejabat yang berwenang dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku pada masa itu.

Hak-hak Adat maupun Hak-hak Barat yang dijadikan sebagai alas hak tersebut ada yang sudah didaftar pada zaman Hindia Belanda dan ada yang belum didaftar. Pendaftaran hak atas tanah pada waktu itu hanya pada hak-hak atas tanah yang tunduk pada KUH Perdata (BW), sungguhpun ada juga orang-orang pribumi yang mempunyai hak atas tanah yang berstatus Hak-hak Barat selain golongan Eropa dan Golongan Timur Asing termasuk golongan China setelah menyatakan dirinya tunduk pada Hukum Eropa.

⁶⁰ AP. Parlindungan, 2003, *Beberapa Masalah Dalam UUPA*, Mandar Maju, Bandung, hlm. 69- 70

Golongan Bumi Putera umumnya tidak ada suatu hukum pendaftaran tanah yang bersifat uniform, sungguhpun ada secara sporadis ditemukan beberapa pendaftaran yang sederhana dan belum sempurna seperti Grant Sultan Deli, Grant lama, Grant Kejuran, pendaftaran tanah yang terdapat di kepulauan Lingga-Riau, di daerah Yogyakarta dan Surakarta dan di lain-lain daerah yang sudah berkembang dan menirukan sistem pendaftaran kadaster. Sebaliknya juga dikenal pendaftaran tanah pajak, seperti pipil, girik, petuk, ketitir, letter Cyang dilakukan oleh Kantor Pajakdi Pulau Jawa.

Bukti kepemilikan hak-hak atas tanah yang dapat diajukan sebagai kelengkapan persyaratan permohonan hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Penjelasan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Pasal 60 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 dapat dikategorikan sebagai alas hak, sungguhpun sebagaimana diuraikan di atas bahwa terhadap alas hak dimaksud dapat diproses pendaftaran tanah nyamelalui konversi atau pengakuan/penegasan hak atas tanah.

Surat-surat yang dikategorikan sebagai alas hak atau data yuridis atas tanah pada dasarnya merupakan keterangan tertulis mengenai perolehan tanah oleh seseorang, misalnya saja dengan berupa pelepasan hak bekas pemegang hak, pernyataan tidak

keberatan dari bekas pemegang hak tentunya setelah ada ganti rugi. Syarat ini berkaitan dengan ketentuan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/KepalaBPN Nomor 9Tahun1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan yang bunyinya "sebelum mengajukan permohonan hak atas tanah, pemohon harus menguasai tanah yang dimohon dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.⁶¹

Selanjutnya Pasal 18 ayat (2) angka 2 Peraturan tersebut ditentukan bahwa keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik adalah :

- 1) Dasar penguasaannya, dapat berupa akta pelepasan kawasan hutan, akta pelepasan bekas tanah milik adat dan surat bukti perolehan tanah lainnya;
- 2) Letak, batas-batas dan luasnya; dan
- 3) Jenis usaha (pertanian, perikanan atau peternakan)

Hal ini yang termasuk kategori atas hak adalah data yuridisnya yaitu dasar penguasaannya, dapat berupa akta pelepasan kawasan hutan, akta pelepasan bekas tanah milik adat dan surat bukti perolehan tanah lainnya.

⁶¹ Djoko Walijatun, 2006, *Persyaratan Permohonan hak*, Majalah Renvoy No. 10.34.III, hlm. 65. dikutip dari Edi Sahputra, 2009, *Tinjauan Hukum Terhadap Pengaturan Penguasaan Dan Penggunaan Tanah Di Kawasan Pantai Studi Di Kecamatan Medan Belawan*, hlm.133.

Penguasaan tanah tersebut menurut Pasal 1 angka (2) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah adalah hubungan hukum antara orang-perorang, kelompok orang, atau badan hukum dengan tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Setelah ditentukan adanya alas hak atas tanah, maka diatur juga tata cara pemberian/penetapan dari hak atas tanah tersebut, sesuai dengan tuntutan konstitusi dan makna dari Negara Hukum yang menginginkan segala sesuatu yang berkaitan dengan kebijakan dan tindakan pejabat dalam melaksanakan tugas kenegaraan harus didasarkan pada hukum yang berlaku.

Tata cara pemberian/penetapan hak tersebut termasuk dalam kategori aturan formalitas yang harus dijalankan dan dilaksanakan oleh pejabat terkait maupun pihak-pihak yang berkepentingan dengan obyek tanah/lahan yang akan didaftarkan/disertipikatkan.

Aturan formalitas ini penting karena sesuai dengan tuntutan konstitusi dan makna dari Negara Hukum yang menginginkan segala sesuatu yang berkaitan dengan kebijakan dan tindakan pejabat dalam melaksanakan tugas kenegaraan harus didasarkan pada hukum yang berlaku.

Pemberian atau penetapan hak atas tanah ini baru dapat diproses haknya apabila diajukan permohonan oleh pemilik tanah

dengan melampirkan kelengkapan persyaratan baik tanda identitas maupun alas haknya yang menunjukkan adanya hubungan hukum antara pemohon dengan tanahnya.

Setelah dibuktikan adanya hubungan hukum atau penguasaan atas tanah yang dimiliki oleh pemohon (subyek hak), maka Pemerintah sebagai pemangku Hak Menguasai Negara yang berwenang melakukan pengaturan dan menentukan hubungan-hubungan hukum antara orang dengan tanah, melaksanakan tugasnya memformalkan hubungan hukum tersebut dengan memberikan hak-hak atas tanah yang dibuktikan dengan penerbitan keputusan pemberian haknya.

Pemberian hak tersebut, jika dilihat dari ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 termasuk pada kategori pendaftaran tanah untuk pertamakali, artinya dilakukan terhadap obyektanah yang sebelumnya belum terdaftar, baik yang dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis maupun secara sporadik.

Secara prosedural, pemberian hak atas tanah yang dikaitkan dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 terlebih dahulu dilakukan pengukuran dan pemetaan, kegiatan pengukuran dan pemetaan berdasarkan Pasal 14 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 meliputi : a) Pembuatan peta dasar pendaftaran; b) Penetapan batas bidang-

bidang tanah; c) Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran; d) Pembuatan daftar tanah dan; e) Pembuatan surat ukur.

Kemudian secara administratif, formalitas dari pemberian hak atas tanah Negara berpedoman Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberiandan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

Persyaratan pemberian Hak Milik antara lain mengajukan permohonan tertulis kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional RI melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dengan memuat keterangan mengenai identitas pemohon, keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik,⁶² dengan dilampiri :

- 1) Fotokopi identitas pemohon (Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga untuk perorangan dan Akta Pendirian untuk badan hukum)
- 2) Keterangan mengenai tanahnya, yaitu data yuridis (surat-surat bukti perolehan tanahnya atau dasar penguasaan atau alas haknya), data fisik (Surat Ukur/peta pendaftaran dan IMB apabila ada) dan surat lain yang dianggap perlu.

⁶² Pasal 8 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999

- 3) Surat Pernyataan pemohon mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah yang dimiliki oleh Pemohon.
- 4) Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) PBB tahun terakhir, sebagai persyaratan tambahan untuk kepentingan penghitungan uang pemasukan dan BPHTB.

Prosedur pemberian / penetapan hak atas tanah tersebut, dimulai dengan pengajuan permohonan yang bersangkutan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota (Khusus untuk Hak Guna Usaha diajukan melalui Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi) setelah melengkapi semua persyaratan yang diperlukan, selanjutnya dilakukan kegiatan sebagai berikut:

- 1) Pengukuran kadastral atas tanah yang dimohon oleh petugas ukur dari instansi Badan Pertanahan Nasional dengan biaya tertentu yang didasarkan pada luas bidang tanah yang dimohon. Pelaksana pengukuran sesuai kewenangannya, yakni sampai dengan seluas 10 Ha oleh Kantor Pertanahan, seluas 10 – 1000 Ha oleh Kanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi dan lebih dari 1000 Ha oleh Badan Pertanahan Nasional RI, hasilnya berupa Surat Ukur atau Peta Pendaftaran Tanah.
- 2) Berkas permohonan tersebut diperiksa dan diteliti data yuridis dan data fisiknya oleh Panitia Pemeriksaan Tanah “A” (untuk Hak Milik, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai dan Hak Pengelolaan) dan Panitia Pemeriksaan Tanah “B”, (untuk Hak

Guna Usaha) hasilnya berupa Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah.

3) Apabila berkas permohonan telah memenuhi syarat dan telah diterbitkan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah, maka diterbitkan Surat Keputusan tentang Penetapan/pemberian Haknya oleh pejabat yang berwenang.

4) Surat Keputusan Penetapan/Pemberian Hak tersebut disampaikan kepada pemohon. Surat Keputusan tentang Penetapan/Pemberian Haknya tersebut didaftarkan pada Kantor Pertanahan setempat dan oleh Kantor Pertanahan diterbitkan sertipikat Tanah sesuai jenis haknya untuk selanjutnya diserahkan kepada penerima hak yang bersangkutan.

Ketentuan formal yang mengatur mengenai prosedur penetapan/pemberian hak atas tanah tersebut telah ada aturan yang menetapkan tentang kepastian persyaratan, waktu penyelesaian dan besarnya biaya yang dituangkan dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2005 tentang Standar Pengaturan Operasional Pelayanan Pertanahan (SPOPP).

Kepastian persyaratan telah diuraikan di atas, kepastian waktu penyelesaian ditempelkan pada papan pengumuman pada Kantor Pertanahan setempat dan kepastian biaya pelayanan pertanahan telah dipertegas dalam Peraturan Pemerintah Nomor 46 tahun 2002.

b. Dasar Hukum Hak Atas Tanah

Hak menguasai dari Negara adalah sebutan yang diberikan oleh UUPA lembaga hukum konkret antara Negara dan tanah Indonesia, yang isi dan tujuannya dalam Pasal 2 ayat 1,2,3 dan 4 sebagai berikut :

- 1) Atas dasar kesatuan dalam Pasal 33 ayat 3 undang-undang dasar 1945 dan hal-hal sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu, pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara sebagai organisasi seluruh rakyat.
- 2) Hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat 1 Pasal ini memberi wewenang untuk :
 - a) Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut.
 - b) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.
 - c) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi air dan luar angkasa.
- 3) Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari Negara tersebut pada ayat 2 Pasal ini, digunakan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, dalam arti kebangsaan,

kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka berdaulat, adil dan makmur.

- 4) Hak menguasai dari Negara tersebut di atas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah swantara dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan peraturan pemerintah.

Pengaturan tentang penggunaan tanah ini, pertama kali dapat dilihat dari ketentuan Pasal 2 ayat (2) UUPA menentukan sebagai berikut:

“Hak menguasai negara termaksud dalam ayat 1 Pasal ini memberi wewenang untuk:

- 1) Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut.
- 2) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
- 3) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa;

Dalam hal mengatur dan menyelenggarakan penggunaan tanah tersebut, lebih lanjut diatur dalam Pasal 14 ayat (1) UUPA

menentukan bahwa Pemerintah diberikan kewenangan membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya:

- 1) Untuk keperluan Negara.
- 2) Untuk keperluan peribadatan dan keperluan-keperluansuci lainnya sesuai dengan dasar Ketuhanan Yang Maha Esa;
- 3) untuk keperluan pusat-pusat kehidupan masyarakat, sosial, kebudayaan dan lain-lain kesejahteraan;
- 4) untuk keperluan memperkembangkan produksi pertanian, peternakan dan perikanan serta sejalan dengan itu; dan,
- 5) untuk keperluan memperkembangkan industri, transmigrasi dan pertambangan.

Memori penjelasan Umum UUPA pada point II angka 8 dinyatakan bahwa untuk mencapai apa yang menjadi cita-cita bangsa dan negara dalam bidang agraria, perlu adanya suatu rencana (“*planning*”) mengenai peruntukan, penggunaan dan persediaan bumi, air dan ruang angkasa untuk pelbagai kepentingan hidup rakyat dan negara : Rencana Umum (“*national planning*”) yang meliputi seluruh wilayah Indonesia yang kemudian diperinci menjadi rencana-rencana khusus (“*regional planning*”) dari tiap-tiap daerah (Pasal 14).

Planning itu maka penggunaan tanah dapat dilakukan secara terpimpin dan teratur hingga dapat membawa manfaat yang sebesar-besarnya bagi Negaradan Rakyat. Kemudian dalam penjelasan Pasal 14 UUPA ditentukan bahwa mengingat akan corak perekonomian Negara di kemudian hari di mana industri dan pertambangan akan mempunyai peranan yang penting, maka di samping perencanaan untuk pertanian perlu diperhatikan pula keperluan untuk industri dan pertambangan. Perencanaan itu tidak saja bermaksud menyediakan tanah untuk pertanian, peternakan, perikanan, industri dan pertambangan, tetapi juga ditujukan untuk memajukannya.

Sebagai tindak lanjut dari Pasal 14 UUPA, telah diterbitkan Undang-Undang Nomor 24 tahun 1992 tentang Penataan Ruang yang telah disempurnakan dengan Undang-Undang Nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68). Pasal 1 butir 2 Peraturan Pemerintah Nomor 16 tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah menjelaskan bahwa Penguasaan tanah adalah hubungan hukum antara orang per-orang, kelompok orang atau badan hukum tertentu dengantanah tertentu sebagaimana dimaksud dalam Undang Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria. Hubungan hukum tersebut ditunjukkan dengan adanya alat-alat bukti yang ditentukan oleh ketentuan hukum yang ada

dan berlaku, baik secara tertulis, pengakuan dan kesaksian pihak lain maupun secara faktual yang ditunjukkan dengan adanya tanda-tanda pada obyek tanahnya, seperti tanda batas bidang tanah berupa patok, parit, pagar atau tanda batas alam seperti jalan, sungai, lembah, bukit, pepohonan dan lain-lain, maupun bentuk penguasaan atau pengusahaan secara fisik di lapangan. Apabila hubungan hukum tersebut diformalkan atau dilegalisasi oleh Negara, sehingga Negara memberikan dan menentukan kewenangan, kewajiban/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu dengan tanah yang dihakinya, maka penguasaan tanah tersebut dapat menjadi hak penguasaan atas tanah.

Hak penguasaan atas tanah dapat diartikan sebagai lembaga hukum jika belum dihubungkan dengan tanah dan subyek tertentu, juga hak penguasaan atas tanah dapat merupakan hubungan yang konkrit (*subjektief recht*) jika dihubungkan dengan tanah tertentu dan subyek tertentu sebagai pemegang haknya.

Menurut Boedi Harsono, hak-hak penguasaan atas tanah yang dikenal dalam UUPA, dapat disusun dalam jenjang tata susunan atau hirarkhi sebagai berikut :

- 1) Hak Bangsa Indonesia (Pasal 1).
- 2) Hak Menguasai dari Negara (Pasal 20).
- 3) Hak Ulayat masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada (Pasal 3).

4) Hak-hak perorangan:

a) Hak-hak atas tanah (Pasal 4):

(1) Primer : Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, yang diberikan oleh Negara, Hak Pakai, yang diberikan oleh Negara dan Hak Pengelolaan (Pasal 16).

(2) Sekunder: Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai, yang diberikan oleh pemilik tanah, Hak Gadai, Hak Usaha Bagi Hasil, Hak Menumpang, Hak Sewa dan lain-lainnya (Pasal 37, 41 dan 53).

b) Wakaf (Pasal 49)

c) Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (Undang-undang No 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun)

d) Hak Jaminan Atas Tanah:

e) Hak Tanggungan (Pasal 23, 33, 39 dan 51)

f) Fidusia (Undang-undang Nomor 16 Tahun 1985).

c. Macam-Macam Hak Atas Tanah

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, pada Pasal 4 ayat (1) dan (2) mengemukakan bahwa atas dasar hak menguasai dari Negara ditentukan adanya macam-macam hak atas tanah, yang dapat diberikan perorangan, kelompok maupun badan hukum, dimana hak atas tanah ini memberikan wewenang untuk memanfaatkan

dan mempergunakannya yang langsung berhubungan dengan tanah itu, dengan batasan UUPA dan peraturan-peraturan yang lebih tinggi lainnya.

Sehubungan dengan hak atas tanah diatas, maka di tuangkan secara mengkhusus mengenai hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil utang dan hak lain yang tidak termasuk dalam hak diatas. Untuk lebih lengkapnya akan dijabarkan sebagai berikut.

- 1) Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat 1 ialah:
 - 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;
 - h) hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53.

Macam-macam hak atas tanah dimuat dalam Pasal 16 Jo 53 UUPA, yang dikelompokkan menjadi 3 macam yaitu:

- 1) Hak atas tanah yang bersifat tetap Hak-hak atas tanah ini akan tetap ada selama UUPA masih berlaku atau belum dicabut dengan undang-undang yang baru. Contoh: HM, HGU, HGB, HP, Hak Sewa untuk Bangunan dan Hak Memungut Hasil Hutan
- 2) Hak atas tanah yang akan ditetapkan dengan undang-undang Hak atas tanah yang akan lahir kemudian, yang akan ditetapkan dengan undang-undang.

- 3) Hak atas tanah yang bersifat sementara.

Hak atas tanah ini sifatnya sementara, dalam waktu yang singkat akan dihapus dikarenakan mengandung sifat-sifat pemerasan, feodal dan bertentangan dengan jiwa UUPA. Contoh: Hak Gadai, Hak Usaha Bagi Hasil, Hak Menumpang, dan hak sewa tanah pertanian.⁶³

Menyangkut dengan hak-hak atas tanah maka, kita perlu mengkaitkannya dengan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, makna “dikuasai” oleh negara bukan berarti bahwa tanah tersebut harus “dimiliki” secara keseluruhan oleh Negara, tetapi pengertian “dikuasai” itu membawa wewenang kepada negara

⁶³ Hak-hak atas tanah menurut UUPA dan PP. No. 40/1996 di akses di hasyimsoeka.blogspot.com/.../hak-hak-atas-tanah-menurut-uupa-dan-pp/40/1996.

sebagai organisasi kekuasaan dari Bangsa Indonesia untuk tingkatan tertinggi.⁶⁴

- 1) Mengatur dan menyelenggarakan tanah untuk penggunaan, persediaan, dan pemeliharannya;
- 2) Menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas bagian dari bumi, air, dan ruang angkasa di atas tanah itu;
- 3) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang dan perbuatan hukum antara orang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa di atas tanah itu.

Segala sesuatu yang disebutkan di atas itu dengan tujuan untuk mencapai kemakmuran rakyat dalam rangka masyarakat adil dan makmur, walaupun demikian tidak secara keseluruhan dari tanah tersebut melekat apabila sudah memiliki hak atas permukaan tanah. Dalam UUPA hak atas tanah tidak meliputi pemilikan kekayaan alam yang terkandung di dalam tubuh bumi di bawahnya.

Boedi Harsono mengemukakan bahwa berdasarkan penjelasan dalam Pasal 8 UUPA disebutkan karena hak atas tanah itu hanya memberi hak atas permukaan bumi, maka wewenang-wewenang yang bersumber dari padanya tidaklah mengenai kekayaan-kekayaan alam yang terkandung dalam tubuh bumi, air dan ruang angkasa. Oleh karena itu maka pengambilan kekayaan yang

⁶⁴ G. Kartasapoetra, 1992, *Masalah Pertanahan Indonesia*, Bineka Cipta. Jakarta. Hlm 2.

dimaksudkan itu memerlukan pengaturan tersendiri. Ketentuan ini merupakan pangkal bagi perundang-undangan pertambangan dan lain-lainnya.

E. Tindak Pidana Menguasai Tanah dan Bangunan Tanpa Hak dalam Perspektif Islam.

Pembagian hukum konvensional, hukum pidana termasuk bidang hukum publik. Artinya hukum pidana mengatur hubungan antara warga dengan negara dan menitikberatkan kepada kepentingan umum atau kepentingan publik. Hukum pidana merupakan hukum yang memiliki sifat khusus, yaitu dalam hal sanksinya. Setiap kita berhadapan dengan hukum, pikiran kita menuju ke arah sesuatu yang mengikat perilaku seseorang di dalam masyarakat. Di dalamnya terdapat ketentuan tentang apa yang harus dilakukan dan apa yang tidak boleh dilakukan, serta akibatnya. Yang pertama itu kita sebut sebagai norma sedang akibatnya dinamakan sanksi. Yang membedakan hukum pidana dengan hukum lainnya, di antaranya adalah bentuk sanksinya, yang bersifat negatif yang disebut sebagai pidana (hukuman). Bentuknya bermacam-macam dari dipaksa mengambil hartanya karena harus membayar denda, dirampas kebebasannya karena dipidana kurungan atau penjara, bahkan dapat pula dirampas nyawanya, jika diputuskan dijatuhi pidana mati.

Kehidupan sehari-hari manusia sering dihadapkan kepada suatu kebutuhan yang mendesak, kebutuhan pemuas diri dan bahkan kadang-kadang karena keinginan atau desakan untuk mempertahankan status diri.

Secara umum kebutuhan setiap manusia itu akan dapat dipenuhi, walaupun tidak seluruhnya, dalam keadaan yang tidak memerlukan desakan dari dalam atau orang lain. Terhadap kebutuhan yang mendesak pemenuhannya dan harus dilakukan dengan segera biasanya sering dilaksanakan tanpa pemikiran matang yang dapat merugikan lingkungan atau manusia lain.

Memang demikianlah halnya dalam hukum pidana bahwa ketentuanketentuannya meliputi larangan-larangan yang merupakan juga ketentuan-ketuan dalam kesopanan, kesusilaan, dan norma-norma suci agama yang dalam peristiwa hukumnya dapat merugikan masyarakat misalnya, sebagai manusia hormatilah antar sesamanya. Pernyataan ini dikehendaki berlakunya oleh kehidupan sosial dan agama. Kalau ada orang yang melanggar pernyataan ini baik dengan ucapan maupun dengan kegiatan anggota fisiknya, maka ia akan dikenakan sanksi. Hanya saja yang dapat dirasakan berat adalah sanksi hukum pidana, karena merupakan pelaksanaan pertanggungjawaban dari kegiatan yang dikerjakan dan wujud dari sanksi pidana itu sebagai sesuatu yang dirasa adil oleh masyarakat.⁶⁵

Menurut Muhammad Zakaria al-Kandahlawi dalam kamus al-munawwir memberikan istilah al-ikhtilas yaitu sebagai berikut:

الخلصة: أن يأخذ الشيء مسارعاً ويبادر بأخذه منه على غير وجه الإستسرار والسرقه إنما هي أخذه على وجه الإستسرار من غير إختلاس ولا مبادرة³⁴

⁶⁵ Teguh Prasetyo, 2013, *Hukum Pidana*, Rajawali Pres, Jakarta, hlm. 4

Artinya:

Al-khulsah adalah mengambil sesuatu secara cepat dan bersegera bukan dengan jalan sembunyi-sembunyi. Kalau pencurian dilakukan dengan cara sembunyi-sembunyi dengan cara menipu dan bersegera.⁶⁶

Sedangkan menurut Syamsul Haq Azim Abadi menyebutkan bahwa al-ikhtilas adalah mengambil sesuatu secara terang-terangan dan cepat baik dilakukan disiang hari maupun dimalam hari, dalam kitab al- Nihayah disebutkan bahwa al-khilsah adalah sesuatu yang diambil dengan cara merampas dan melawan. Jadi, al-ikhtilas merupakan perbuatan menguasai atau memiliki harta pihak lain dengan cara merebut atau merampas dilakukan dengan terang-terangan. Adapun dalil-dalil tentang diharamkannya al-ikhtilas didalam al-Qur'an tidak terdapat ayat yang secara tersurat menyebutkan tentang al-ikhtilas ini. Namun, jika dilihat dari tata caranya, jelas bahwa perbuatan ini termasuk salah satu cara menguasai harta atau memakan harta sesama dengan cara yang batil, sebagaimana firman Allah dalam Al-Qur'an Surah Al-Baqarah ayat 188 yang berbunyi:

وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ وَتُدْلُوا بِهَا إِلَى الْحُكَّامِ لِتَأْكُلُوا فَرِيقًا
مِّنْ أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْإِثْمِ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya:

dan janganlah sebahagian kamu memakan harta sebahagian yang lain di antara kamu dengan jalan yang bathil dan (janganlah) kamu membawa (urusan) harta itu kepada hakim, supaya kamu dapat memakan sebahagian daripada harta benda orang lain itu dengan (jalan berbuat) dosa, Padahal kamu mengetahui.

⁶⁶ W. Munawwir, 2020, *Kamus al-Munawwir*, Progresif Books, Yogyakarta, hlm. 359.

Ilmu Fiqih adalah ilmu yang mengatur hubungan manusia dengan tuhan, dengan dirinya, dengan keluarga dan masyarakatnya, dan dengan alam sekitarnya, sesuai dengan lima hukum syariat yang sudah dikenal luas. Maka dari itu, para ahli Fiqih mengatakan bahwa syariat Islam berlaku bagi semua mukallaf, dan tidak ada satu pekerjaanpun yang luput dari lingkungan pembahasannya. Tidak mengherankan kalau hukum-hukum fiqih meliputi semua urusan di dunia dan di akhirat, semua permasalahan ibadah dan muamalah, serta hubungan dengan tuhan dan manusia sekaligus.⁶⁷ Dalam hukum pidana Islam /Fiqh jinayah adalah segala ketentuan hukum mengenai tindak pidana atau perbuatan kriminal yang dilakukan oleh orang-orang mukallaf (orang yang dapat dibebani kewajiban) sebagai hasil pemahaman atas dalil-dalil hukum Al-quran dan Hadis.⁶⁸

Dalam fiqh Islam juga yang mengatur tentang suatu kemashlahatan yang tidak ditetapkan oleh syara' suatu hukum untuk mewujudkannya dan tidak pula terdapat suatu dalil syara' yang memerintahkan memperhatikannya atau mengabaikannya, yang disebut dengan Mashlahah Mursalah. Maksud syari'at itu tidak lain untuk mewujudkan kemashlahatan manusia, yakni menarik manfaat, menolak kemudharatan dan menghilangkan kesusahan. Kemashlahatan manusia itu tidak terbatas macamnya dan tidak terhingga jumlahnya. Ia selalu bertambah dan berkembang mengikuti situasi dan ekologi masyarakat. Penetapan suatu hukum itu kadang-kadang memberi manfaat kepada masyarakat pada suatu masa dan kadang-kadang membawa

51. ⁶⁷ Yusuf Al-Qaradhawi, 2002, *Islam Agama Ramah Lingkungan*, Al-Kautsar, Jakarta, hlm

⁶⁸ Teguh Prasetyo, *Hukum Pidana.....* hlm. 12

kemudharatan kepada mereka pada masa yang lain, dan kadang-kadang memberi manfaat kepada suatu kelompok masyarakat tertentu, tetapi mendatangkan mudharat kepada kelompok masyarakat yang lain.⁶⁹

Bagi pemerintah, keberadaan UUPA menjadi modal pokok bagi pengaturan agraria yang berorientasi pada kemakmuran, kesejahteraan dan keadilan bagi masyarakat. Hanya saja, berdasarkan catatan sejarah, kebijakan pemerintah yang berkuasa justru tidak sesuai dengan tujuan yang terkandung dalam UUPA. Sehingga peraturan perundang-undangan agraria yang ada menjadi tidak efektif, karena implementasinya terabaikan. Oleh karena itu, pemerintah sekarang, harus meletakkan filosofi hukum agraria yang tepat, sehingga menjadi landasan dalam menyusun strategi pembangunan yang bertumpu pada pencapaian kemaslahatan bersama. Aspek yang seharusnya menjadi dasar filosofi hukum pertanahan adalah penerapan konsep maqasid syari'ah. Atas dasar ini, pemerintah harus menyusun skala prioritas untuk setiap kebijakan berdasarkan tingkat kebutuhan warga negara. Untuk mengimplementasikannya pemerintah harus meletakkan kepentingan umum di atas kepentingan pribadi maupun golongan. Kemaslahatan rakyat banyak harus didahulukan daripada kepentingan korporasi atau individu. Pemenuhan kebutuhan pokok warga negara, berupa hak hidup dan hak bekerja, harus didahulukan daripada program pengembangan ekonomi yang belum tentu mengarah pada peningkatan kesejahteraan masyarakat.

⁶⁹ Mukhtar Yahya Dkk, 1986, *Dasar-Dasar Pembinaan Fqh Islam*, Alma'arif, Bandung, hlm. 106.

Menurut penjelasan diatas bahwa dalam hukum Islam/Fiqh Jinayah aspek pidana dalam pemanfaatan tanah negara tanpa izin termasuk juga kedalam jarimah Ta'zir karena wewenangnya terdapat pada penguasa atau pemerintah atau negara. kejahatan-kejahatan yang dilakukan oleh masyarakat ditentukan oleh pemerintah demi kemashlahatan rakyat, hukuman atau sanksinya pun menjadi kewenangan penguasa atau pemerintah atau negara. Jarimah Ta'zir adalah bentuk hukuman yang tidak disebutkan kadar hukumannya oleh syara' dan menjadi kekuasaan penguasa atau hakim. Sanksi ta'zir yang terberat adalah hukuman mati, sedangkan yang ringan adalah berupa peringatan. Berat ringannya sanksi ta'zir ditentukan kemaslahatan. Dalam hal ini harus dipertimbangkan perbuatannya, baik kualitas maupun kuantitasnya, pelakunya dan waktunya, mengapa dan bagaimana si pelaku melakukan kejahatan.⁷⁰

⁷⁰ Nurul Irfan dan Masyrofah, 2014, *Fiqh Jinayah*, Amzah, Jakarta, hlm181.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Penegakan Hukum Terhadap Pelaku Tindak Pidana Menguasai Tanah dan Bangunan Tanpa Ijin Milik PT. Kereta Api Indonesia Daerah Operasi 3 Cirebon di wilayah hukum Kejaksaan Negeri Kota Cirebon

Penegakan hukum sebagai suatu proses pada hakikatnya merupakan penerapan diskresi yang menyangkut membuat keputusan yang tidak secara ketat diatur oleh kaidah hukum, akan tetapi mempunyai unsur penilaian pribadi. Dengan demikian pada hakikatnya diskresi berada diantara hukum dan moral (etika dalam arti sempit).⁷¹

Aspek penegakan hukum pidana terbagi atas dua bagian yaitu aspek penegakan hukum pidana materil dan aspek penegakan hukum pidana formil. Dari sudut dogmatis normatif, material atau substansi atau masalah pokok penegakan hukum terletak pada:

1. Faktor hukumnya sendiri.
2. Faktor penegak hukum yakni pihak-pihak yang membentuk maupun menerapkan hukum.
3. Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum.
4. Faktor masyarakat yakni lingkungan dimana hukum tersebut berlaku dan diterapkan.

⁷¹ Soerjono Soekanto. 2014, *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 7

5. Faktor kebudayaan yakni sebagai hasil karya, cipta dan rasa yang didasarkan ada karsa manusia di dalam pergaulan hidup.

Hukum pidana formil yang mengatur cara hukum pidana materil dapat dilaksanakan. Istilah penegak hukum adalah luas sekali, oleh karena mencakup mereka yang secara langsung dan secara tidak langsung berkecimpung di bidang penegakan hukum.

Hukum dapat ditegakkan jika memperhatikan tiga unsur, yaitu kepastian hukum, kemanfaatan, dan keadilan. Namun dari ketiga unsur tersebut tidak dapat dipusatkan pada satu unsur saja, karena tidak selalu mudah untuk mengupayakan timbulnya keseimbangan antara ketiga unsur tersebut.⁷²

Kepolisian adalah institusi yang berperan secara langsung dalam penegakan hukum terhadap semua tindak pidana, termasuk juga tindak pidana pemakaian tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya atau lazim disebut dengan penyerobotan tanah. Polisi sebagai aparat negara yang menjalankan fungsi pemeliharaan keamanan dan ketertiban masyarakat serta perlindungan, pengayoman dan pelayanan masyarakat, juga berfungsi dalam penegakan hukum terhadap pelaku tindak pidana penyerobotan tanah. Hal ini dapat dinyatakan secara tegas dalam pada Pasal 3 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2002 Tentang Kepolisian Negara Republik Indonesia yang menyebutkan bahwa Polri bertujuan mewujudkan

⁷² Sriyono and Amin Purnawan, 2020, Legal Protection of Participants Applications for Land Certificates through Complete Systematic Land Registration (PTSL) In Blora Regency, *Jurnal Daulat Hukum*, Volume 3 Issue 1, Unissula, hlm. 174, <http://lppm-unissula.com/jurnal.unissula.ac.id/index.php/RH/article/view/8431/4066>

tegaknya hukum. Polisi menempati posisi yang utama dalam penegakan hukum karena bersinggungan secara langsung dengan masyarakat. Dengan jaringannya yang sangat luas hingga ke tingkat kecamatan, maka kepolisian lebih berkompeten dalam menanggulangi tindak pidana penyerobotan atau pemakaian tanah tanpa hak dibanding lembaga penegak hukum lainnya.

Kejahatan yang semakin meningkat dan sering terjadi dalam masyarakat merupakan hal yang sangat diperhatikan, sehingga mengundang pemerintah (negara) sebagai pelayan, pelindung masyarakat untuk menanggulangi meluasnya dan bertambahnya kejahatan yang melanggar nilai-nilai maupun norma-norma yang hidup dan berlaku didalam suatu masyarakat sehingga kejahatan tersebut oleh negara dijadikan sebagai perbuatan pidana untuk tindak pidana. Hukum pidana merupakan sarana yang penting dalam penanggulangan kejahatan atau mungkin sebagai obat dalam memberantas kejahatan yang meresahkan dan merugikan masyarakat pada umumnya dan khususya.

Tindak pidana penguasaan tanah tanpa izin atau penyerobotan tanah masih menjadi masalah hukum sampai sekarang. Konflik atau masalah ini akan terus berlanjut karena substansi hukum yang lemah yang mengatur tindak pidana ini. Tidak hanya itu, proses beracara pada tingkat penyelidikan dan penyidikan sangat merepotkan. Karena itulah apabila terjadi tindak pidana demikian dengan merampas hak atas tanah warga atau ulayat oleh suatu korporasi semakin menjamur dan merajalela yang pada akhirnya sampai kepada konflik horizontal yang mematikan hanya karena

perebutan dan/atau pendudukan atas tanah secara tidak sah. Perlu diketahui bahwa pendudukan tanah dikenal dua jenis, yaitu pendudukan secara sah dan tidak sah.

Dasar adanya tindak pidana adalah asas legalitas, sedangkan dasar dapat dipidananya pembuat adalah kesalahan. Ini berarti bahwa pembuat tindak pidana hanya akan dipidana jika ia mempunyai kesalahan dalam melakukan tindak pidana tersebut. Ini berarti bahwa pembuat tindak pidana hanya akan dipidana jika ia mempunyai kesalahan dalam melakukan tindak pidana tersebut. Berdasarkan hal tersebut, bahwa: Dipidananya seseorang tidaklah cukup apabila orang itu telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hukum atau bersifat melawan hukum. Jadi meskipun perbuatan tersebut memenuhi rumusan delik dalam undang-undang dan tidak dibenarkan (*an objective breach of a penal provision*), namun hal tersebut belum memenuhi syarat untuk penjatuhan pidana.⁷³

Salah satu perihal permasalahan tanah yang juga merupakan masalah hukum pidana adalah masalah penguasaan tanah tanpa hak. Penguasaan tanah tanpa hak bukanlah suatu hal yang baru dan terjadi di Indonesia. Kata penguasaan 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 penguasaan tanah secara tidak sah merupakan perbuatan yang melawan hukum, yang dapat digolongkan sebagai suatu

⁷³ Teguh Prasetyo, 2011, *Kriminalisasi dalam Hukum Pidana*, Nusa Media, Bandung, hlm.

tindak pidana. Seperti diketahui, tanah merupakan salah satu aset yang sangat berharga, mengingat harga tanah yang sangat stabil dan terus naik seiring dengan perkembangan zaman. Penguasaan tanah yang tidak sah dapat merugikan siapapun terlebih lagi apabila tanah tersebut dipergunakan untuk kepentingan usaha. Terdapat bermacam-macam permasalahan penguasaan tanah secara tidak sah yang sering terjadi, seperti pendudukan tanah secara fisik, penggarapan tanah, penjualan suatu hak atas tanah, dan lain-lain.

Salah satu permasalahan pokok yang hingga saat ini dirasakan menonjol adalah pemakaian tanah tanpa izin yang berhak, atau lebih populer disebut penguasaan tanah tanpa hak. Masalah tersebut selalu mendapat perhatian masyarakat yang sangat kritis akan permasalahan sosial.⁷⁴ Fungsi tanah dan nilai ekonomis tanah yang semakin meningkat, serta belum optimalnya tertib administrasi pertanahan, tampak telah menjadi faktor pendorong terjadinya penguasaan tanah tanpa hak. Tindak pidana penguasaan tanah tanpa hak ternyata tidak hanya terjadi di kawasan perkotaan, tetapi terjadi juga di kawasan perdesaan yang tengah berkembang.

Tindak pidana terhadap tanah yang dikuasai oleh orang lain telah menimbulkan persoalan pelik dalam hukum pidana di Indonesia. Hal ini disebabkan banyaknya tanah-tanah yang dikuasai oleh negara maupun oleh badan hukum swasta yang tidak dikelola secara profesional, tidak dibuat batas-batas yang jelas serta sebagian besar lagi ditelantarkan. Kondisi inilah

⁷⁴Effendi, E, 2011, *Hukum Pidana Indonesia*, Suatu Pengantar, Refika Aditama. Jakarta, hlm. 67

menyebabkan masyarakat yang bermukim di sekitar tanah tersebut menggarap atau mengelola tanah tersebut untuk menghidupi dirinya maupun keluarganya. Persoalan lain juga muncul ketika tanah-tanah yang sebelumnya tidak bersertifikat, yang sudah didiami penduduk puluhan atau ratusan tahun, lalu belakangan muncul sertifikat atas nama korporasi tertentu atau badan hukum tertentu. Konflik pun tidak terhindarkan, penguasa tanah yang punya hak atas tanah tersebut mempersoalkan masyarakat yang mengelola tanah tersebut, dan umumnya mereka melaporkan ke polisi, selanjutnya polisi menggunakan Pasal 167 KUHP untuk “mengkriminalkan” masyarakat yang mendiami tanah-tanah tersebut.

Menurut Urip santoso dalam buku hukum perumahan,⁷⁵ penghunian rumah oleh bukan pemilik rumah dengan cara bukan sewa menyewa dapat terjadi pada rumah milik seseorang yang ditinggalkan oleh pemiliknya karena suatu keperluan, misalnya pemilik rumah melaksanakan tugas atau mandat pekerjaan diluar daerah atau kota tinggalnya dalam kurun waktu tertentu, pemilik rumah memperkenankan orang lain untuk menempati rumahnya tanpa membayar uang sewa. Dengan demikian apabila seseorang menempati atau menguasai suatu rumah yang bukan miliknya sendiri dan tanpa persetujuan atau izin dari pemilik yang sah, maka perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum. Langkah hukum yang dapat ditempuh atau dilalui atas perbuatan melawan hukum tersebut adalah dapat

⁷⁵ Urip Santoso. 2014, *Hukum Perumahan*. Cet. 1. Penerbit Prenadamedia Group, Surabaya, Hlm. 37

melakukan pelaporan karena perbuatan tidak menyenangkan dan gugatan atas perbuatan melawan hukum.

Kitab undang-undang hukum pidana (KUHP) telah diatur mengenai pidana bagi orang yang masuk kedalam rumah orang lain yaitu, dalam Pasal 167 ayat (1) KUHP, menentukan bahwa “Barangsiapa memaksa masuk kedalam rumah, ruangan atau perkarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum, atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera diancam dengan pidana penjara paling lama sembilan bulan atau pidana denda paling banyak empat ribu lima ratus rupiah.

Menurut Munir Faudy, perbuatan melawan hukum adalah sebagai suatu kumpulan dari prinsip-prinsip hukum yang bertujuan untuk mengontrol atau mengatur perilaku bahaya, untuk memberikan tanggungjawab atas suatu kerugian yang terbit dari interaksi sosial, dan untuk menyediakan ganti rugi terhadap korban dengan suatu gugatan yang tepat.⁷⁶

Berdasarkan ketentuan dari Undang-Undang dan pendapat ahli, dapat kita simpulkan bahwasanya perbuatan melawan hukum adalah suatu perbuatan atau tindakan seseorang yang beritikad buruk terhadap pihak lain, dan memberikan pertanggungjawaban ganti rugi atas perbuatannya.

Tahapan-tahapan dalam memproses penyerobotan dalam tahap proses peradilan pidana adalah:

⁷⁶ Munir Faudi, 2002, *Perbuatan Melawan Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 3.

1. Pembacaan Surat Dakwaan

- a. Hakim ketua sidang meminta pada terdakwa untuk mendengarkan dengan seksama pembacaan surat dakwaan dan selanjutnya mempersilahkan jaksa penuntut umum untuk membacakan surat dakwaan.
- b. Jaksa membacakan surat dakwaan. Berdiri/duduk. Boleh bergantian dengan rakan jpu
- c. Selanjutnya hakim ketua menanyakan kepada terdakwa apakah ia sudah paham tentang apa yang didakwaan padanya. Apabila terdakwa ternyata tidak mengerti maka penuntut umum atas permintaan hakim ketua, wajib memberikan penjelasan seperlunya.

2. Pengajuan Eksepsi (keberatan)

- a. Hakim ketua menanyakan pada terdakwa atau penasihat hukumnya, apakah mengajukan keberatan (eksepsi) terhadap dakwaan jaksa penuntut umum
- b. Eksepsi (keberatan) terdakwa/penasihat hukum meliputi:
 - 1) Pengadilan tidak berwenang mengadili (berkaitan dengan kompetensi absolute / relative)
 - 2) Dakwaan tidak dapat diterima (dakwaan dinilai kabur/obscure libelli)
 - 3) Dakwaan harus di batalkan (karena keliru, kadaluwars/nebis in idem.

- c. Tata caranya:pertama tama hakim bertanya kepada terdakwa dan memberi kesempatan untuk menanggapi, selanjutnya kesempatan kedua diberrikan kepada penasehat hukum.
- d. Apabila terdakwa/penasehat hukumnya tidak memberi tanggapan atau tidak mengajukan eksepsi, maka persidangan dilanjutkan ke tahap pembuktian.**
- e. Apabila tardakwa/penasehat hukumnya mengajukan eksepsi,maka hakim bertanya apakah, apakah telah siap unuk mengajukan eksepsi.
- f. Apabila terdakwa/penasehat hukum belum siap,maka hakim ketua menyatakan sidangdi tunda untuk memberi kesempatan pada terdakwa/penasehat hukum untuk mengajukan eksepsi pada sidang berikutnya.
- g. Apabila terdakwa /penasehat hukum telah siap mengajukan eksepsi maka hakim ketua mempersilahkan untuk mengajukan eksepsi.
- h. Pengajuan eksepsi bisa di ajukan secara lisan maupun tertulis.
- i. Apabila eksepsi di ajukan secara tertulis,maka setelah dibacakan eksepsi tersebut diserahkan pada hakim dan salinannya di serahkan pada penuntut umum.
- j. Tata cara pennuntut umum membacakan surat dakwaan berlaku pula bagi terdakwa/penasehat hukum dalam mengajukan eksepsi.
- k. Eksepsi dapat di ajukan oleh penasehat hukum saja atau di ajukan oleh terdakwa sendiri, atau kedua-duanya mengajukan eksepsinya menurut versinya masing-masing.

- l. Apabila terdakwa dan penasehat hukum masing – masing akan mengajukan eksepsi maka kesempatan pertama akan di berikan kepada terdakwa terlebih dahulu untuk mengajukan eksepsinya setelah itu baru penasehat hukumnya.
- m. Setelah pengajuan eksepsi dari terdakwa/penasehat hukum,hakim ketua memberikan kesempatan pada penuntut umum untuk mengajukan tanggapan atas eksepsi (replik) tersebut.
- n. Atau tanggapan tersebut hakim ketua memberikan kesempatan kepada terdakwa/penasehat hukum untuk mengajukan tanggapan sekali lagi (duplik)
- o. Atas eksepsi dan tanggapan-tanggapan tersebut ,selanjutnya hakim ketua meminta waktu untuk mempertimbangkan dan menyusun putusan sela
- p. Apabila hakim/majelis hakim berpendapat bahwa pertimbangan untuk memotuskan permohonan eksepsi tersebut mudah /sederhana, maka sidang dapat di skors selama beberapa waktu (menit)untuk menentukan putusan sela.
- q. Tata cara skorsing sidang ada dua macam :
 - 1) Majelis hakim meninggalkan ruang sidang untuk membahas/mempertimbangkan putusan sela di ruang hakim, sedangkan penuntut umum,terdakwa/penasehat hukum serta pengunjung sidang tetap tinggal di tempat.

- 2) Hakim ketua mempersilahkan semua yang hadir di persidangan tersebut supaya keluar dari ruang sidang,selanjutny petugas menutup pintu ruang sidang dan majelis hakim merundingkan itusanseladalam ruangan sidang (cara ini yang paling sering di pakai)
- r. Apabila hakim /majelis hakim berpendapat bahwa memerlukan waktu yang lebih lama dalam mempertimbangan putusan sela tersebut,maka sidang dapat di tunda untuk mempersiapkan putusa sela yang akan di bacakan pada harisidang berikutnya.

3. Pembacaan/Pengucapan Putusan Sela

- a. Setelah hakim mencabut skorsing atau membuka sidang kembali,hakim ketua menjelaskan kepada para pihak yang hdir dipersidangsn bahwa acara selanjutnya pembacaan putusan sela.
- b. Model putusan sela ada dua macam:
 - 1) Tidak dibuat secara khusus,biasnya untuk putusan sela pertimbangannya sederhana,hakim/majelis hakim cukup menjatuhkan putusan sela secara lisan,selanjutnya putusan tersebut di catat dalam berita acara persidangan dan nantinya akan di muat dalam putusan akhir.
 - 2) Dibuat secara khusus dalam suatu naskah putusan.
- c. Tata caranya adalah :putusan sela tersebut di bacakan oleh hakim ketua sambil duduk di kursinya.apabila naskah putusan sela tersebut panjang ,boleh dibaca secara bergantian dengan hakim

anggota.pembacaan amar putusan di akhiri dengan ketokan palu (1 kali)

- d. Kemudian hakim ketua menjelaskan seperlunya mengenai garis besar isi putusan sela sekali gus menyampaikan hak penuntut umum ,terdakwa/penasehat hukum untuk mengambil sikap menerima putusan sela tersebut atau akan mengajukan perlawanan.

4. Sidang Pembuktian

Apabila hakim/majelis hakim menetapkan bahwa sidang pemeriksaan perkara harus diteruskan maka acara persidangan memasuki tahap pembuktian yaitu pemeriksaan terhadap alat bukti-bukti dan barang bukti yang di ajukan.

Sebelum memasuki acara pembuktian, hakim ketua mempersilahkan terdakwa supaya duduknya berpindah dari kursi pemeriksaan ke kursi terdakwa yang terletak disamping kanan penasehat hukum,selanjutnya prosedur dan tata cara pembuktian adalah sebagai berikut:

- a. Pembuktian oleh jaksa penuntut umum
 - 1) Pengajuan saksi yang memberatkan (saksi A charge)
 - a) Hakim ketua bertanya kepada penuntut umum apakah sudah siap menghadirkan saksi-saksi pada sidang hari ini.
 - b) Apabila penuntut umum telah siap,maka hakim segera memerintahkan pada jaksa penuntut umum untuk menghadirkan saksi seorang demi seorang kedaam ruang sidang.

- c) Saksi yang pertama kali diperiksa adalah saksi korban setelah itu baru saksi yang lain yang di pandang relevan dengan tujuan mengenai tindak pidana yang di dakwakan.
- d) Tata cara pemeriksaan saksi:
- (1) Penuntut umum menyebutkan nama saksi yang akan di periksa.
 - (2) Petugas membawa saksi keruang sidang dan mempersilahkan saksi di kursi pemeriksaan.
 - (3) Hakim ketua bertanya pada saksi tentang:
 - (a) Identitas saksi(nama,umur,alamat,pekerjaan,agama dll)
 - (b) Apakah saksi kenal dengan terdakwa,apakah saksi memiliki hubungan darah(sampai derajat berapa)dengan terdakwa,apakah saksi memiliki hubungan suami istri dengan terdakwa,apakah saksi memiliki hubungan kerja dengan terdakwa.
 - (4) Apabila perlu hakim dapat pula bertanya apakah saksi sekarang saksi dalam keadaan sehat dan siap di periksa sebagai saksi.
 - (5) Hakim ketua meminta saksi untuk bersedia mengucapkan sumpah atau janji sesuai dengan agamanya

- (6) Saksi mengucapkan sumpah menurut agama/keyakinannya, lafal sumpah ipanu oleh hakim dan pelaksanaan sumpah di bantu oleh peugas juru sumpah
- (7) Tata cara pelaksanaan sumpah yang lazim dipergunakan di pengadilan negeri adalah:
- (a) Saksi dipersilahkan agak berdiri kedepan
 - (b) Untuk saksi yang beragama islam ,cukup berdiri tegak.pada saat melapalkan sumpah .petugas berdiri di belakang saksi dan mengangkat Alquran diatas kepala saksi,untuk saksi yang beragama Kristen/katolik petugas membawakan injil (alkitab) disebalah kiri saksi pada saat saksi melapalkan sumpah, tangan kiri saksi diletakkan di atas injil dan tangan kanan saksi di angkat dan jari tengah dan jari telunjuk membentuk hurup “V” untuk yang beragama Kristen untukmengacungkan jari telunjuk,jari tegah dan jari manis untuk yang bragama katolik.sedangkan agama lainnya lagi, menyesuaikan dengan tata cara penyumpahan pada agama yang bersangkutan.
 - (c) Hakim meminta agar saksi mengikuti kata-kata (lafal sumpah) yang di ucapkan oleh hakim atau

saksi mengucapkan sendiri lafl sumpahnya ata persetujuan hakim.

(d) Lapal sumpah saksi-saksi adalah sebagai berikut:”saya bersumpah(berjanji)bahwa saya akan menerangkan dengan sebenarnya dan tiada lain dari yang sebenarnya.

(8) Setelah selesai,hakim haki ketua mempersilahkan duduk kembali dan memngingatkan saksi harus memberi keterangan yang sebenarnya sesua dengan apa yang di alaminya,apa yang dilihatnya atau apa yang di dengarnya sendiri, jika perlu hakim dapat mengingatkan bahwa apabila saksi tidak mengatakan yang sebenarnya ia dapat di tuntutan karena sumpah palsu.hakim ketua mulai memeriksa saksi ddengan mengajukan pertanyaan yang berkaitan dengan tindak pidana yang di dakwakan pada terdakwa kemudian hakim anggota, penuntut umum, terdakawa dan penasehat hukum juga diberi kesempatan untuk mengajukan pertanyaan epada saksi.

(9) Pertanyaan yang di ajukan di arahkan untuk mengungkap fakta yang sebenarnya sehingga harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- (a) Materi pertanyaan di arahkan pada pembuktian unsure-unsur yang didakwakan.
 - (b) Pertanyaan harus relevan dan tidak berbelit-belit bahasa dan pehaman harus dipahami oleh saksi
 - (c) Pertanyaannya tidak boleh bersifat menjerat saksi.
 - (d) Peranyaan tidak boleh bersifat pengkualifasi delik.
- (10) Selama menerima saksi hakim dapat menunjukkan barang bukti pada saksi guna memastikan kebenaran yang berkaitan dengan barang bukti tersebut.
- (11) Setiap kali saksi selesai memberikan keterangan, hakim ketua menanyakan kepada terdakwa, bagaimana pendapatnya tentang keterangan tersebut
- 2) Pengajuan alat bukti lainnya guna mendukung argumentasi penuntut umum.
- a) Hakim ketua menanyakan apakah penuntut umum masih mengajukan bukti-bukti lainnya seperti: keterangan ahli dan surat serta tambahan barang bukti yang ditemukan selama proses persidagan.
 - b) Apabila terdakwa/penasehat hukum mengatakan masih. maka tata cara pengajuan bukti-bukti sama dengan yang dikatakan oleh penunttut umum.

- c) Apabila terdakwa/penasehat hukum mengatakan bahwa semua bukti-bukti telah di ajukan,maka hakim ketua menyatakan bahwa acara selanjutnya adalah pemeriksaan terdakwa.

5. Pemeriksaan terdakwa:

- a. Hakim ketua mempersilahkan pada terdakwa agar duduk di kursi pemeriksaan
- b. Terdakwa berpindah tempat dari kursi terdakwa menuju urai pemeriksaan.
- c. Hakim bertanya kepada terdakwa apakah terdakwa dalam keadaan sehat dan siap menjalani pemeriksaan.
- d. Hakim mengingatkan pada terdakwa agar menjawab semua pertanyaan dengan jelas dan tidak berbelit-beit sehingga tidak mempersulit jalannya persidangan.
- e. Hakim ketua mulai mengajukan pertanyaan-pertanyaan pada terdakwa di ikuti hakim anggota, penuntut umum dan penasehat hukum, majelis hakim menunjukkan segala barang bukti dan menanyakan pada terdakwa apakah ia mengenal benda tersebut.
- f. Selanjutnya tata cara pemeriksaan pada terdakwa sama pada tata cara pemeriksaan saksi kecuali dalam hal sumpah.
- g. Apabila terdakwa lebih dari satu dan di periksa secara bersama sama dalam satu perkara,maka pemeriksaan dilakukan satu persatu secara bergiliran.apa bila terdapat ketidak sesuaian jawaban di antara

terdakwa maka hakim dapat meng cross-check-kan antara jawaban terdakwa yang satu dengan jawaban terdakwa lain.

- h. Setelah terdakwa telah selesai dipeiksa maka hakim ketua menyatakan bahwa seluruh rangkaian sidang pembuktian telah selesai dan selanjutnya hakim ketua member kesempatan pada penuntut umum untuk mempersiapkan surat tuntutan pidana untuk di ajukan pada hari sidang berikutnya.

6. Sidang Pembacaan Tuntutan Pidana, Pembelaan Dan Tanggapan

Tanggapan

a. Pembacaan tuntutan pidana (*requisitor*)

- 1) Setelah membuka sidang, hakim ketua menjelaskan bahwa acar sidang hari ini adalah pengajuan tuntutan pidana. selanjutnya hakim ketua bertanya pada jaksa penuntut umum apakah siap mengajukan tuntutan pidana pada sidang hari ini.
- 2) Apabila penuntut umum sudah siap mengajukan tuntutan pidana maka hakim ketua memperilahnkannya untuk membacaknya tata cara pembacaannya sama dengan pembacaan tata cara pembacaan dakwaan.
- 3) Stelah selesai, penuntut umum menyerahkan naskah tuntutan pidana (*asli*) pada hakim ketua dan salinannya diserahkan pada terdakwa dan penasehat hukum.

- 4) Hakim ketua bertanya kepada terdakwa apakah terdakwa paham dengan isi tuntutan pidana yang telah dibacakan oleh penuntut umum tadi.
 - 5) Hakim ketua bertanya pada terdakwa/penasehat hukum apakah akan mengajukan pembelaan (*pleidoo*)
 - 6) Apabila terdakwa/penasehat hukum menyatakan akan mengajukan pembelaan maka hakim ketua memberikan kesempatan pada terdakwa/penasehat hukum untuk mempersiapkan pembelaan.
- b. Pengajuan/pembacaan nota pembelaan(*pleidool*)
- 1) Hakim ketua bertanya kepada terdakwa apakah mengajukan pembelaan, jika terdakwa mengajukan pembelaan terhadap dirinya, maka hakim menanyakan apakah terdakwa akan mengajukan sendiri atau telah menyerahkan sepenuhnya kepada penasehat hukumnya.
 - 2) Terdakwa mengajukan pembelaan:
 - a) Apabila terdakwa mengajukan pembelaan secara lisan maka pada umumnya terdakwa mengemukakan pembelaan sambil tetap duduk di kursi pemeriksaan dan isi pembelaan tersebut selain di catat oleh panitera kembali kedalam berita acara pemeriksaan, juga di catat oleh pihak yang berkepentingan termasuk hakim.

- b) Apabila terdakwa mengajukkannya secara tertulis, maka hakim dapat meminta agar terdakwa membacanya sambil berdiri di depan kursi pemeriksaan dan setelah selesai dibaca nota pembelaan diserahkan pada hakim.
- c) Setelah terdakwa mengajukan pembelaannya atau jika terdakwa telah menyerahkan sepenuhnya masalah pembelaan terhadap dirinya kepada penasehat hukum, hakim ketua bertanya kepada penasehat hukum, apakah telah siap dengan nota pembelaannya.
- d) Apabila telah siap, maka hakim ketua segera mempersilahkan penasehat hukum untuk membacakan pembelaannya caranya sama dengan cara pengajuan eksepsi.
- e) Setelah selesai, maka naskah asli diserahkan kepada ketua dan salinannya diserahkan pada terdakwa dan penuntut umum.
- f) Selanjutnya hakim ketua bertanya pada penuntut umum apakah ia akan mengajukan jawaban (*tanggapan*) terhadap pembelaan terdakwa/penasehat hukum (*replik*)
- g) Apabila penuntut umum akan menanggapi pembelaan terdakwa/penasehat hukum maka hakim ketua memberikan kesempatan kepada penuntut umum untuk mengajukan replik.

- c. Pengajuan/pembacaan tanggap-tanggapan(*replik dan duplik*)
- 1) Apabila penuntut umum telah siap dengan tanggapan terhadap pembelaan maka hakim ketua mempersilakkannya untuk membacakannya.pembacaannya sama dengan pembacaan requisitor
 - 2) Setelah selesai, hakim ketua memberikan kesempatan kepada terdakwa /penasehat hukum untuk mengajukan tanggapan atas replik tersebut(*duplik*)
 - 3) Apabila terdakwa/penasehat hukum telah siap dengan dupiknya maka hakim ketua segera mempersilahkan pada terdakwa/penasehat hukum untuk membacakannya.caranya sama dengan cara membaca pembelaan
 - 4) Selanjutnya hakim ketua dapat member i kesempatan pada penuntut umum untuk mengajukan tanggapan sekali lagi(*rereplik*)dan atass tanggapan tersebut terdakwa dan penasehat hukum juga di beri kesempatan untuk menanggapi.
 - 5) Setelah selesai, hakim ketua bertanya kepad pihak yang hair dalam persidangan tersebu,apakah hal-hal yang akan di ajukan dalam pemeriksaan apabila penuntut umum,terdakwa/penasehat hukum menganggap pemeriksaan telah cukup,maka hakim hakim ketua menyatakan bahwa "*pemeriksaan dinyatakan di tutup*".

- 6) Hakim ketua menjelaskan bahwa acara sidang selanjutnya adalah pembacaan putusan, oleh sebab itu guna mempersiapkan konsep putusannya hakim meminta agar sidang di tunda beberapa waktu

7. Sidang Pembacaan Putusan

Sebelum menjatuhkan putusan hakim mempertimbangkan berdasarkan atas surat dakwa, segala sesuatu yang terbukti dipersidangan, tuntutan pidana, pembelaan dan tanggapan-tanggapan. apabila perkara ditangani oleh majelis haki. maka dasar –dasar pertimbangan tersebut harus dimusyawahkan oleh majelis haki. setelah naskah putusan siap di bacakan, maka langkah selanjutnya adalah:

- a. Hakim ketua menjelaskan bahwa acara sidang hari ini adalah pembacaan putusan, sebelum putusan dibacakan hakim ketua meminta agar para pihak yang hadir supaya memperhatikan isi putusan dengan seksama..
- b. Hakim ketua mulai membaca isi putusan. tata caranya sama dengan pembacaan putusan sela. apabila naskah putusan terlalu panjang maka bolehh di bacakan ole hakim anggota secara bergantian.
- c. Pada saat hakim akan membaca amar putusan (sebelum memulai membaca/mengucapkan kata ”mengadili”) hakim ketua memerintahkan agar terdakwa berdiri di tempat.
- d. Setelah amar putusan dibacakan seluruhnya, hakim ketua mengetuk palu (1x) dan mempersilahkan terdakwa untuk duduk kembali

- e. Hakim ketua menjelaskan isi putusan secara singkat terutama yang berkaitan dengan amar putusan hingga terdakwa paham terhadap putusan yang di jatuhkan padanya.
- f. Hakim ketua menjelaskan hak-hak para pihak terhadap putusan tersebut, selanjutnya hakim ketua menawarkan kepada terdakwa untuk menentukan sikapnya, apakah akan menyatakan menerima putusan tersebut, menyatakan menerima dan mengajukan grati, menyatakan naik banding atau menyatakan pikir-pikir, dalam hal ini terdakwa dapat diberi waktu sejenak untuk berkonsultasi dengan penasehat hukumnya atau terdakwa mempercayakan haknya kepada penasehat hukumnya, hal yang sama juga di tawarkan kepada penuntut umum jika terdakwa/penasehat hukum menyatakan sikap menerima, maka hakim ketua meminta terdakwa agar segera menanda tangani berita cara pernyataan menerima putusan yang telah disiapkan oleh panitra pengganti..jika terdakwa menyatakan banding maka terdakwa segera diminta untuk menanda tangani akta permohonan banding, jika terdakwa/penasehat hukum pikir-pikir dulu, maka hakim ketua menjelaskan bahwa masa pikir-pikir diberikan selama tujuh hari, apabila setelah tujuh hari terdakwa tidak menyatakan sikap maka terdakwa di anggap menerima putusan. Hal sama juga dilakukan terhadap penuntut umum.
- g. Apabila tidak ada hal-hal yang akan di sampaikan lagi maka hakim ketua menyatakan seluruh rangkaian acara persidangan perkara

pidana yang bersangkutan telah selesai dan menyatakan sidang di tutup. tata caranya adalah: setelah mengucapkan kata kata “....sidang dinyatakan di tutup” hakim ketua mengtuk palu sebanyak tiga kali.

h. Panitra pengganti mengumumkan bahwa majelis hakim akan meninggalkan ruangan sidang dengan kata-kata (kurang lebih) sebagai berikut” *hakim/majelis hakim akan meninggalkan ruang sidang, hadirin dimohon untuk berdiri*”.

i. Semua yang hadir di ruangan sidang tersebut berdiri terpasuk JPU, terdakwa/penasehat hukum .

j. Hakim/majelis hakim meninggalkan ruang sidang melalui pintu khusus,

k. Para pengunjung sidang, penuntut umum penasehat hukum dan terdakwa berangsur-angsur meninggalkan ruang sidang. apabila putusan menyatakan terdakwa tetap di tahan, maka pertama-tama keluar adalah terdakwa dengan dikawal oleh petugas.

Kasus yang terjadi di wilayah kejaksaan negeri kota Cirebon terjadi Tindak Pidana Menguasai Tanah dan Bangunan Tanpa Ijin Milik PT. Kereta Api Indonesia Daerah Operasi 3 Cirebon⁷⁷ bahwa pada bulan Januari 2014 diduga telah terjadi Tindak Pidana menguasai tanah dan bangunan tanpa ijin milik PT KAI DAOP 3 Cirebon yang dilakukan oleh Tersangka sdr. IC, 55th, dengan cara Tersangka menguasai rumah dinas dan menyewakan tanah milik PT KAI tanpa seijin dari PT KAI sesuai dengan Sertifikat Hak

⁷⁷ Hasil wawancara dengan IPDA Wahyu Hidayat, SH, selaku Penyidik di Polres Cirebon Kota, pada tanggal 21 Desember 2022, pukul 11.30 wib

Pakai No. xxx tanggal 04 Maret 1988 dengan surat ukur nomor 788/1987 tanggal 01 September 1987 seluas 48.890M2 dimana Tersangka bisa menguasai rumah dinas dan tanah milik PT KAI DAOP 3 Cirebon ikut dengan orang tua nya (alm) MOCHAMMAD HASAN yang berdinis sebagai Polsuska namun setelah orang tuanya meninggal kemudian Tersangka menguasai rumah tersebut dengan dasar Surat Ijin Pakai No.: 003/IPHT/SSXIV/I/2020 tanggal 15 Januari 2020 an. ISWARDI CAHYANA yang ditandatangani oleh Sultan Sepuh XIV Keraton Kasepuhan Cirebon P.R.A Arief Natadiningrat, SE dan Surat Ijin Pakai No.: 004/IP-THT/SSXIV/I/2020 tanggal 15 Januari 2020 an. NURLAÉNI yang ditandatangani oleh Sultan Sepuh XIV Keraton Kasepuhan Cirebon P.R.A Arief Natadiningrat, SE. yang seharusnya untuk menguasai rumah dinas tersebut Tersangka harus membayar sewa kepada pihak PT KAI DAOP 3 Cirebon dan Tersangka juga telah menyewakan tanah/lahan di depan rumah dinas tersebut kepada sdr. HJ. TATI (warung gado-gado ampera) dan sdr. NURYATI (warung es campur bandung) dan juga Tersangka telah menerima uang sebesar Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) dari sdr. HJ. TATI untuk penambahan bangunan Kamar mandi. sehingga akibat kejadian tersebut PT KAI DAOP 3 Cirebon mengalami kerugian sebesar Rp. 180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah).

Maka terhadap Tersangka sdr. IC patut diduga keras telah melakukan Tindak Pidana menguasai tanah dan bangunan tanpa ijin, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 167 KUHPidana.

Pasal 167 KUHP berada di Bab V yang berjudul Kejahatan terhadap Ketertiban Umum. Kejahatan terhadap ketertiban umum secara garis besarnya adalah sekumpulan kejahatan-kejahatan yang menurut sifatnya dapat menimbulkan bahaya terhadap keberlangsungan hidup masyarakat dan dapat menimbulkan gangguan-gangguan terhadap ketertiban didalam lingkungan masyarakat. Bentuk kejahatan ketertiban umum beserta unsurnya, yaitu: Penodaan terhadap bendera kebangsaan, lagu kebangsaan, dan lambang negara; Menyatakan perasaan tak baik terhadap pemerintah; Menyatakan perasaan tak baik terhadap golongan tertentu; Menghasut di muka umum. Kejahatan terhadap ketertiban umum di dalam M.v.T (*Memory Van Toelichting*) diartikan sebagai kejahatan yang sifatnya dapat menimbulkan bahaya bagi kehidupan masyarakat dan dapat menimbulkan gangguan bagi keterbitan alamiah dalam masyarakat. *Van Bemmelen* dan *Van Hattum* kejahatan terhadap ketertiban umum untuk menjaga berfungsinya masyarakat dan negara.

Kepolisian Resor Cirebon Kota menyatakan bahwa perlu adanya upaya hukum dari Pengadilan Negeri, sebab Pengadilan Negeri yang dapat memutuskan atas kepemilikan tanah itu. Namun, di Pengadilan Negeri didaftarkan secara perdata. Padahal pemilik tanah memiliki bukti surat-surat yang lengkap atas tanahnya, sedangkan pelaku tindak pidana menguasai tanah dan bangunan tanpa izin milik ini tidak dapat membuktikannya. Maka pemilik tanah berhak membuat laporan ke Kepolisian Resor Cirebon Kota untuk dapat ditindaklanjuti dalam kasus menguasai tanah dan bangunan

tanpa izin milik.⁷⁸ Dalam pelaksanaan perannya menegakkan hukum, kepolisian melaksanakan atau menerima laporan, penyidikan, yang kemudian dilanjutkan dengan pelimpahan berkas kepada jaksa penuntut umum untuk diteruskan dalam pemeriksaan perkara di pengadilan.

Berdasarkan wawancara dengan Ibu Hapsari Retno Wulandari, SH selaku Hakim Ketua di Pengadilan Negeri Cirebon⁷⁹ dalam putusan nomor: 48/Pid.B/2022/PN Cbn setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum atas Pembelaan Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan tetap pada Surat Tuntutannya; Setelah mendengar Tanggapan Terdakwa atas tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya menyatakan tetap pada Nota Pembelaannya; Menimbang, bahwa Terdakwa diajukan ke persidangan oleh Penuntut Umum didakwa berdasarkan Surat Dakwaan sebagai berikut:

Bahwa ia Terdakwa Iswardi Cahyana Bin (Alm) Mochammad Hasan pada hari dan tanggal yang sudah tidak dapat dipastikan lagi pada bulan Januari 2014 sampai dengan bulan Januari 2021 atau setidaknya antara tahun 2014 sampai dengan tahun 2021 bertempat di Jln. Ampera Raya No.27.A Rt.04 Rw.02 Kelurahan Pekiringan Kecamatan Kesambi Kota Cirebon atau setidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Cirebon, "Memaksa masuk kedalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum atau berada disitu dengan melawan hukum dan atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera", perbuatan terdakwa lakukan sebagai berikut :

1. Bahwa PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Daerah Operasi 3 Cirebon menguasai tanah di jalan Ampera Raya Kelurahan Pekiringan Kecamatan Kesambi Kota Cirebon berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. xxx tanggal 04 Maret 1988 dengan surat ukur nomor 788/1987 tanggal 01 September 1987 seluas 48.890M2 untuk komplek rumah dinas Pegawai Kereta Api yang diantaranya rumah dinas di Jl. Ampera

⁷⁸ Hasil wawancara dengan IPDA Wahyu Hidayat, SH, selaku Penyidik di Polres Cirebon Kota, pada tanggal 21 Desember 2022, pukul 11.30 wib

⁷⁹ Hasil wawancara dengan Ibu Hapsari Retno Wulandari, SH selaku Hakim Ketua di Pengadilan Negeri Cirebon, pada tanggal 22 Desember 2022 pukul 13.15 wib

Raya 28A Kelurahan Pekiringan Kecamatan Kesambi Kota Cirebon ditempati oleh terdakwa.

2. Bahwa awalnya pada tahun 1982 orang tua terdakwa IC yang pada saat itu bekerja sebagai pegawai Perjani Kereta Api menempati rumah dinas di Jl. Ampera Raya 28A Kelurahan Pekiringan Kecamatan Kesambi Kota Cirebon bersama istri dan anak-anaknya termasuk terdakwa hingga pensiun berdasarkan daftar Nominatif dan surat perjanjian persewaan Tanah dan Bangunan milik PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Daerah Operasi 3 Cirebon dijalan Ampera Raya No.28A Cirebon untuk Rumah Tinggal antara PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Daerah Operasi 3 Cirebon dengan MOCH HASAN Pensiunan PT. Kereta Api Indonesia (Persero) masing-masing Nomor: 0024/45131/D.III/931/CN/NR/VI/2011 tanggal 6 Juni 2011, Nomor: 0024/45131D.III/931/CN/NR/VI/2012 tanggal 29 Juni 2012, dilanjutkan perjanjian persewa Tanah dan Bangunan milik PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Daerah Operasi 3 Cirebon di Jl. Ampera Raya 28A Kelurahan Pekiringan Kecamatan Kesambi Kota Cirebon untuk Rumah Tinggal antara PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Daerah Operasi 3 Cirebon dengan JANDA MOCH. HASAN yang merupakan ibu kandung terdakwa (meninggal dengan perjanjian Nomor dunia) 0024/45131/D.III/931/CN/NR/VI/2013 tanggal 6 Juni 2013 yang berdasarkan isi perjanjian tersebut menyebutkan bahwa JANDA MOCH HASAN dapat menempati tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Ampera Raya 28A Kelurahan Pekiringan Kecamatan Kesambi Kota Cirebon sejak tanggal 1 Januari 2013 sampai dengan 31 Desember 2013.
3. Bahwa setelah perjanjian persewaan tanah Nomor: 0024/45131/D.III/931/CN/NR/VII/2013 tanggal 22 Juli 2013 antara JANDA MOCH. HASAN dengan PT. Kereta Api Indonesia (Persero) berakhir, JANDA MOCH. HASAN yang merupakan Ibu kandung terdakwa tidak melalukan perpanjangan persewaan tanah tersebut namun tetap masih menempati tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Ampera Raya 28A Kelurahan Pekiringan Kecamatan Kesambi Kota Cirebon milik PT. Kereta Api Indonesia (Persero) bersama-sama dengan terdakwa.
4. Bahwa setelah JANDA MOCH. HASAN (ibu kandung terdakwa) meninggal dunia, terdakwa masih tetap menempati tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Ampera Raya 28A Kelurahan Pekiringan Kecamatan Kesambi Kota Cirebon dan bangunan tersebut letaknya bersebelahan dengan bangunan bernomor 27A yang juga masih milik PT. Kereta Api Indonesia (Persero) berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. xxx tanggal 04 Maret 1988 dengan surat ukur nomor 788/1987 tanggal 01 September 1987 seluas 48.890M2 an. PERHUBUNGAN DEPARTEMEN REPUBLIK INDONESIA Cq. PERUSAHAAN JAWATAN KERETA API terbit tanggal 04 Maret 1988 berdasarkan Surat Keputusan Gubernur DT I Jawa Barat Nomor

593.321/SK.689/DITAG/1988 tanggal 20 Januari 1988 namun bangunan yang terletak di Jl. Ampera Raya No. 27A RT 04/02 Kel. Pekiringan Kec. Kesambi Kota Cirebon tersebut dalam kondisi kosong tidak ada yang menempati dan tidak disewakan oleh PT. Kereta Api Indonesia (Persero).

5. Kemudian pada sekira bulan Januari 2014, tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan PT. Kereta Api Indonesia (Persero) terdakwa juga masuk dan menempati tanah dan bangunan yang berada di Jl. Ampera Raya 27A Kelurahan Pekiringan Kecamatan Kesambi Kota Cirebon tersebut yang juga masih milik PT. Kereta Api Indonesia (Persero) berdasarkan Sertifikat Hak Pakai xxx tanggal 04 Maret 1988 dengan surat ukur nomor 788/1987 tanggal 01 September 1987 seluas 48.890M2 an. DEPARTEMEN PERHUBUNGAN REPUBLIK INDONESIA Cq. PERUSAHAAN JAWATAN KERETA API terbit tanggal 04 Maret 1988 berdasarkan Surat Keputusan Gubernur DT I Jawa Barat Nomor 593.321/SK.689/DITAG/1988 tanggal 20 Januari 1988.
6. Bahwa sekira pada bulan Februari 2017 pihak PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Daerah Operasi 3 Cirebon telah mengirimkan surat pemberitahuan kepada keluarga MOCHAMMAD HASAN sebanyak 3 (tiga) kali yaitu sebagai berikut :
 - a. Nomor KA.205/11/15DO.3-2017 tanggal 26 Pebruari 2017
 - b. Nomor 3/KA.205/11/P ASET CN/2017 tanggal 28 Pebruari 2017
 - c. Nomor 3/KA.205/III/P ASET CN/2017 tanggal 3 Maret 2017Melalui Surat Pemberitahuan tersebut PT. Kereta Api Indonesia (Persero) memberitahukan bahwa masa sewa tanah dan bangunan di Jl. Ampera Raya 27A Kelurahan Pekiringan Kecamatan Kesambi Kota Cirebon telah habis, namun terdakwa selaku keluarga dari MOCHAMMAD HASAN tidak pernah mengindahkannya.
6. Bahwa selanjutnya PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Daerah Operasi 3 Cirebon telah mengirimkan Surat Peringatan yang ditujukan kepada terdakwa dan meminta agar terdakwa keluar dari rumah yang terletak di Jl. Ampera Raya No. 27A RT 04/02 Kel. Pekiringan Kec. Kesambi Kota Cirebon berdasarkan Surat Peringatan Pertama No. KA.203/VII/4/DO.3-2020 tanggal 21 Juli 2020 dan Surat Peringatan Kedua No. KA.203/VII/12/DO.3-2020 tanggal 27 Juli 2020, namun terdakwa tidak menghiraukan Surat Peringatan tersebut dan masih tetap berada di rumah Jl. Ampera Raya No. 27A RT 04/02 Kel. Pekiringan Kec. Kesambi Kota Cirebon milik PT. Kereta Api Indonesia (Persero) tersebut.
7. Bahwa PT. Kereta Api Indonesia (Persero) telah berulang berkali meminta secara lisan maupun dengan bersurat kepada terdakwa agar terdakwa keluar dari rumah yang terletak di Jl. Ampera Raya 27A Kelurahan Pekiringan Kecamatan Kesambi Kota Cirebon tersebut namun terdakwa tetap tidak menghiraukan pemberitahuan dari PT.

Kereta Api Indonesia (Persero) dan tetap menempati rumah tersebut samapai dengan sekarang.

8. Akibat perbuatan terdakwa ISWARDI CAHYANA bin (Alm) MOCHAMMAD HASAN PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Daerah Operasi 3 Cirebon mengalami kerugian sebesar Rp 180.000.000,- (Seratus delapan puluh juta rupiah) atau setidaknya-tidaknya dalam jumlah tersebut dan PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Daerah Operasi 3 Cirebon tidak dapat memanfaatkan rumah dinas di Jl. Ampera Raya 27A Kelurahan Pekiringan Kecamatan Kesambi Kota Cirebon.

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 167 (1) KUHP.

Konflik yang terjadi terhadap pertanahan jelas didorong karena adanya kepentingan (*interest*). Kepentingan-kepentingan ini dalam terjadinya konflik sehingga salah satu pihak atau keduanya atau lebih melakukan tindakan perbuatan pidana di bidang pertanahan. Teruhnya unsur-unsur secara pidana telah dilakukan, seperti menguasai, menyerobot dan atau menduduki. Namun persoalannya baik KUHP maupun peraturan perundang-undangan Agraria belum mampu mengakomodir seluruhnya untuk menjerat pelaku kejahatan pertanahan ini. Apalagi berkaitan dengan adanya pengakuan dan perlindungan atas keberadaan tanah adat. Termasuk masalah pertanahan yang terjadi secara perorangan (*individual*).

Masalah pertanahan ini tentunya juga menyangkut suatu perbuatan pidana (*strafbaarfiel*), bukan semata-mata berada dalam posisi pada perdata saja. Melainkan selama adanya perbuatan pidana yang dapat dilihat dari perbuatannya.

Kejahatan secara umum tentunya dapat terjadi karena banyak hal, terutama kejahatan dibidang pertanahan. Namun semuanya juga ditentukan penegakan hukum yang dilakukan. Penegakan hukum dilakukan sudah suatu

ketentuan bahwa hukum itu bersifat mengatur dan memaksa, sehingga sanksinya tegas. Menurut Joseph Goldstein dalam Dellyana Shant, membedakan penegakan hukum pidana menjadi 3 bagian yaitu:⁸⁰

1. *Total enforcement*, yakni ruang lingkup penegakan hukum pidana sebagaimana yang dirumuskan oleh hukum pidana substantif (*substantive law of crime*). Penegakan hukum pidana secara total ini tidak mungkin dilakukan sebab para penegak hukum dibatasi secara ketat oleh hukum acara pidana yang antara lain mencakup aturan-aturan penangkapan, penahanan, pengeledahan, penyitaan dan pemeriksaan pendahuluan. Disamping itu mungkin terjadi hukum pidana substantif sendiri memberikan batasan-batasan. Misalnya dibutuhkan aduan terlebih dahulu sebagai syarat penuntutan pada delik-delik aduan (*klacht delicten*). Ruang lingkup yang dibatasi ini disebut sebagai *area of no enforcement*.
2. *Full enforcement*, setelah ruang lingkup penegakan hukum pidana yang bersifat total tersebut dikurangi *area of no enforcement* dalam penegakan hukum ini para penegak hukum diharapkan penegakan hukum secara maksimal.
3. *Actual enforcement*, menurut Joseph Goldstein *full enforcement* ini dianggap *not a realistic expectation*, sebab adanya keterbatasan-keterbatasan dalam bentuk waktu, personil, alat-alat investigasi, dana dan sebagainya, yang kesemuanya mengakibatkan keharusan dilakukannya *discretion* dan sisanya inilah yang disebut dengan *actual enforcement*.

⁸⁰ Dellyana, Shant, 1988, *Konsep Penegakan Hukum*, Liberty. Yogyakarta, Hlm. 32

Karena secara normatif hukum pidana itu mengandung ciri-ciri sebagai berikut:⁸¹

1. adanya suatu perintah, larangan, dan kebolehan.
2. adanya sanksi yang tegas,

Perintah, larangan dan kebolehan ini dalam penerapannya kedalam Hukum Agraria telah secara nyata dalam bentuk hukum tertulis sehingga menjadi hukum positif berupa UUPA tentang Pokok-pokok Agraria, beberapa peraturan perundang-undangan, dan KUHP (Kitab Undang-Undang Hukum Pidana). Penegakan hukum dalam bidang pertanahan tidak hanya pada penegakan dan pelaksanaan perolehan hak atas tanah saja, melainkan perlu juga mengatur tentang penegakan hukum pidananya dalam bidang pertanahan yang terkait dengan kejahatan.

Pada umumnya tindak pidana menguasai tanah dan bangunan tanpa ijin terjadi karena disebabkan hal-hal berikut :

1. Ketidakpedulian pemilik tanah terhadap aset yang dimilikinya. Pada beberapa kasus terjadinya dikarenakan pemilik tanah memberikan kepercayaan kepada orang lain untuk mengelolah tanahnya yang dikemudian membuatkan akta tanah baru tanpa sepengetahuan pemilik tanah dengan maksud yang buruk. Berdasarkan hal tersebut secara tidak langsung pemilik tanah sebagai korban memiliki peranan yang mempengaruhi terjadinya tindak penyerobotan tanah. Selain karena ketidak pedulian pemilik tanah terhadap aset yang dimilikinya, maka

⁸¹ Muchsin, 2005, *Ikhtisar Ilmu Hukum*, Iblam, Jakarta. hlm. 5

tindak pidana penyerobotan tanah juga terjadi karena kurangnya pengetahuan masyarakat dan ketidakpeduliannya terhadap asset tanah miliknya.

2. Faktor-faktor terjadinya suatu kejahatan tentunya tidak luput dari peranan korban itu sendiri. Wujud peranan korban itu dapat berupa tindakan yang disengaja maupun tidak disengaja mengundang para pelaku untuk melakukan suatu kejahatan. Tindakan mengundang ini dapat diartikan sebagai suatu sikap atau perilaku situasi dan kondisi pihak korbanlah yang mengurangi timbulnya suatu kejahatan
3. Faktor terjadinya penyerobotan tanah ini dikarenakan ketidaktahuan dari korban mengenai kepemilikan tanahnya telah dijual atau diberikan kepada orang lain oleh orang tua korban. Seseorang atau korban pemilik tanah mengetahui tanah miliknya dikuasai oleh orang lain setelah diberitahu oleh keluarganya dan memperhatikan surat kepemilikan yang dimilikinya bahwa tanah tersebut tidak pernah dijual ataupun dialihkan kepada orang lain.

Selain dari beberapa faktor diatas, bahwa salah satu faktor terjadinya tindak pidana menguasai tanah dan bangunan tanpa ijin ini yakni kelalaian atau pembiaran yang dilakukan oleh pemilik tanah dalam hal ini korban. Korban melakukan pembiaran terhadap tanah miliknya saat diserobot atau digunakan oleh orang lain, setelah bertahun-tahun atau pada saat korban akan menggunakan tanahnya barulah korban melakukan pengaduan. Berdasarkan beberapa faktor diatas bahwa korban seringkali memiliki peranan yang

sangat penting bagi terjadinya suatu kejahatan baik dalam keadaan sadar ataupun tidak sadar, secara langsung ataupun tidak langsung. Tanpa adanya korban tidak mungkin adanya kejahatan. Dalam hal ini peranan korban ini mempunyai akibat dan pengaruh bagi diri korban serta pihak-pihak lain dan lingkungannya.

Peraturan hukum yang semakin baik dan tepat akan memungkinkan penegakan yang baik pula. Begitu juga dengan sebaliknya, peraturan yang semakin tidak baik dan tepat akan semakin sulit penegakan hukumnya. Dalam penegakan hukum harus memiliki kebijakan yang dapat melindungi setiap masyarakat. kebijakan hukum pidana tidak semata-mata pekerjaan teknik perundang-undangan yang dapat dilakukan secara yuridis normatif dan sistematisdogmatik, tetapi juga memerlukan pendekatan yuridis faktual berupa pendekatan sosiologis, historis dan komparatif, bahkan memerlukan pula pendekatan komprehensif dari berbagai disiplin ilmu sosial lainnya.

Kebijakan hukum tidak terlepas dari politik hukum pidana itu sendiri. Menurut Prof. Sudarto kebijakan hukum pidana atau politik hukum pidana adalah:⁸²

1. Usaha untuk mewujudkan peraturan-peraturan yang baik sesuai dengan keadaan dan situasi pada suatu saat.
2. Kebijakan negara melalui badan-badan yang berwenang untuk menetapkan peraturan-peraturan yang dikehendaki yang diperkirakan

⁸² Edwirman. 2003. *Perlindungan Hukum Bagi Korban Kasus-Kasus Pertanahan* . Pustaka Bangsa Press. Medan, hlm. 233

bisa dipergunakan untuk mengekspresikan yang terkandung dalam masyarakat dan untuk mencapai yang dicita-citakan.

Usaha untuk membuat peraturan hukum pidana yang baik pada hakikatnya tidak dapat terlepas dari tujuan penanggulangan kejahatan, jadi kebijakan atau politik hukum juga merupakan bagian dari politik kriminal. Dengan perkataan lain dilihat dari sudut politik kriminal, maka politik hukum pidana identik dengan hukum pidana dan usaha penanggulangan kejahatan dengan hukum pidana merupakan bagian dari usaha kebijakan penegakan hukum (*law enforcement policy*).

Menurut Muladi, penegakan kebijakan hukum pidana merupakan bagian integral dari kebijakan untuk mencapai kesejahteraan masyarakat. penegakan hukum pidana pada hakikatnya merupakan kebijakan melalui beberapa tahap:

1. Tahap formulasi, yaitu tahap penegakan hukum in abstracto oleh Badan Pembuat Undang-Undang, tahap ini disebut dengan tahap kebijakan legislatif.
2. Tahap aplikasi, yaitu tahap penerapan hukum pidana oleh aparat penegak hukum mulai dari Kepolisian sampai pengadilan, tahap ini disebut dengan tahap kebijakan yudikatif.
3. Tahap eksekusi, yaitu tahap pelaksanaan hukum pidana secara konkrit oleh aparat-aparat pelaksana pidana, tahap ini disebut tahap kebijakan eksekutif atau administratif.

Aparat penegak hukum di lembaga yudikatif dapat berpedoman kepada aturan yang ada dalam Undang-Undang baru itu. Dalam praktek saat ini pihak yudikatif masih mengacu kepada peraturan-peraturan di bidang pertanahan, yang tidak ada mengatur secara tegas kebijakan pidana di dalamnya. Akibatnya dalam penerapan hukum selalu terjadi penyimpangan-penyimpangan, misalnya dalam musyawarah mengenai ganti rugi tanah, para pihak yang membutuhkan tanah melakukan berbagai upaya intimidasi untuk mendapatkan tanah, sehingga pemilik tanah sering pihak yang menjadi korban. Sedangkan kebijakan eksekutif dalam penegakan hukum mengenai penyerobotan tanah terlihat belum memberikan perlindungan hukum terhadap korban, karena dalam penerapan hukum itu pihak eksekutif lebih cenderung melindungi kepentingan pihak yang memerlukan tanah baik untuk kepentingan umum maupun swasta.

Tahapan-tahapan dalam memproses tindak pidana menguasai tanah dan bangunan tanpa izin milik PT. Kereta Api Indonesia Daerah Operasi 3 Cirebon di wilayah hukum Kejaksaan Negeri Kota Cirebon dalam tahap proses peradilan pidana adalah sebagai berikut :

1. Adanya laporan atau pengaduan

Peradilan pidana diawali dengan adanya laporan atau pengaduan yang dimana pelapor melaporkan seseorang yang dianggap telah melakukan kejahatan. Bahwa laporan terhadap penyerobotan tanah diawali dengan pelaporan kepada pihak kepolisian atau pegawai negeri

sipil tertentu yang diberi wewenang khusus oleh UU. (Pasal 6 Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana).

a. Laporan

Laporan pemberitahuan yang disampaikan oleh seorang karena hak dan kewajiban berdasarkan Undang-undang kepada pejabat yang berwenang tentang telah atau sedang atau diduga akan terjadinya peristiwa pidana. (Pasal 1 butir 24 Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana).⁸³

Dalam kasus ini adanya laporan Pada hari ini jumat 18 september 2020 sekitar jam 10.40 Wib telah datang seorang Laki - laki, melaporkan telah terjadi dugaan Tindak Pidana Penyerobotan tanah yang dilakukan oleh terlapor. Asal Mula Kejadian: Awalnya yang menyewa / kontrak rumah di Jln. Ampera No. 28 A Kel. Pekiringan Kec. Kesambi Kota Cirebon seluas tanah 468 m2 dan Bangunan 39 m2 milik perusahaan PT. KAI Daop III Cirebon berdasarkan SHP No. 21 Tanggal 04 Maret 1988 AN. Dep Hub RI Cq - PJKA tersebut orang tua terlapor yaitu sdr, HASAN namun pada saat sdr, HASAN tersebut meninggal dunia kemudian rumah di Jln. Ampera No. 28 A Kel. Pekiringan Kec. Kesambi Kota Cirebon (TKP) tersebut di tempati oleh terlapor sdr, ISWARDI CAHYANA (anak alm, HASAN) dari sejak tahun 2013 sampai dengan sekarang dimana selama terlapor menempati rumah perusahaan PT. KA! Daop III Cirebon tersebut terlapor tidak mau membayar uang Sewa kontrakan dan terlapor juga tidak mau keluar atau meninggalkan rumah tersebut padahal terlapor tidak memiliki bukti alas hak apapun menempati rumah tersebut hanya yang menjadi pegangan terlapor yaitu SIP(Surat Ijin Pakai) dari Kraton Kasepuhan Cirebon dan juga terlapor merupakan kordinator yang mengatas Namakan paguyuban masyarakat penghuni dan penggarap tanah keraton kasepuhan Cirebon, Akibat adanya kejadian tersebut PT. KA! DAOP !!! Cirebon menderita kerugian sebesar Rp. 180.000.000, (Seratus Delapan Puluh Juta Rupiah).

b. Pengaduan

⁸³ Sutedi, Adrian, 2007, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 66.

Pengaduan pemberitahuan disertai permintaan oleh pihak yang berkepentingan kepada pejabat yang berwenang untuk menindak menurut hukum seorang yang telah melakukan tindak pidana aduan yang merugikan. (Pasal 1 butir 25).

2. Penyelidikan dan Penyidikan

Melaksanakan penyelidikan dan penyidikan terhadap dugaan tindak pidana menempati tanah tanpa ijin dan atau penyerobotan tanah, yang terjadi pada bulan Januari 2014 jam 09.00 wib di Jl. Ampera No. 28A Kel. Pekirangan Kec. Kesambi Kota Cirebon yang dilakukan dengan cara pelaku menempati dan menyewakan tanah milik PT. KAI tanpa seijin dari PT KAI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 167 dan atau 385 KUHP.

3. Pelimpahan berkas

Perkara pertanahan ataupun perkara pemakaian tanah tanpa izin yang berhak tidak mudah untuk disidik. Hal ini karena dalam sebagian besar kasus, masing-masing pihak dapat mengajukan bukti kepemilikan yang kuat dan sama-sama mengajukan saksi menguatkan. Dalam banyak kasus juga terdapat kesulitan bagi penyidik untuk menetapkan perkara yang dimaksud sebagai perkara pidana atau perkara perdata. Hal ini menyebabkan pelimpahan berkas menjadi lebih lambat dibanding tindak pidana lainnya. Berkas perkara atas tindak pidana pertanahan juga sering dikembalikan oleh jaksa penuntut.

Perkara pidana pertanahan seperti pemakaian bidang tanah tanpa hak, bolak-balik berkas dari penuntut ke penyidik adalah hal yang biasa terjadi. Hal ini karena adanya perbedaan penafsiran dimana penyidik menanggapnya sudah lengkap tetapi penuntut menganggapnya belum lengkap. Tetapi dalam hal ini penyidik selalu menyikapinya dengan baik dan positif sebagai upaya agar perkara yang diproses dapat benar-benar dipertanggungjawabkan di pengadilan. Dalam hal ini, penyidik juga dapat menghentikan penyidikan jika pelengkapan berkas mengalami kendala sebagaimana diminta oleh jaksa penuntut umum.

Penegakan hukum masih sangat tergantung pada penuntutan dan putusan majelis hakim. Tuntutan jaksa tentu menjadi sangat penting untuk diperhatikan karena menjadi dasar utama bagi majelis hakim untuk memutuskan perkara

4. Penuntutan

Penuntutan adalah tindakan penuntut umum untuk melimpahkan perkara pidana ke pengadilan negeri yang berwenang dalam hal menurut cara yang diatur dalam undang-undang ini dengan permintaan supaya diperiksa dan diputus oleh hakim di sidang pengadilan.⁸⁴

Dalam praktek peradilan pada saat jaksa penuntut umum menerima berkas perkara yang dilimpahkan oleh pihak penyidik, jaksa penuntut umum harus memeriksa atau meneliti kembali apakah berkasnya sudah lengkap atau belum. Hal ini disebut prapenuntutan. Setelah jaksa

⁸⁴ Eric R. Claeys, Takings, 2003, *Regulations and Natural Property Right*, 88 Cornell L. Rev 1549, hlm. 2-5.

penuntut umum menyatakan berkasnya perkara tersebut telah lengkap, maka jaksa penuntut umum akan membuat surat dakwaan, yang dasar untuk dilimpahkan ke pengadilan Negeri.

Dalam perkara ini jaksa penuntut umum menuntut supaya Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Cirebon yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan : menyatakan terdakwa ISWARDI CAHYANA bin (Alm) MOCHAMMAD HASAN terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan "Memaksa masuk kedalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum atau berada disitu dengan melawan hukum dan atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera" sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal Pasal 167 (1) KUHPidana sesuai dalam dakwaan; Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa ISWARDI CAHYANA bin (Alm) MOCHAMMAD HASAN dengan pidana penjara selama 5 (Lima) Bulan.⁸⁵

5. Pemeriksaan Perkara Pengadilan

Dasar hakim akan menyidangkan suatu perkara pidana adalah berdasarkan pelimpahan perkara yang akan diajukan oleh jaksa penuntut umum. Hal ini didasarkan pada Pasal 143 ayat (1) KUHP, yang bunyinya “penuntut umum melimpahkan perkara ke pengadilan negeri dengan permintaan agar segera mengadili perkara tersebut dengan

⁸⁵ Hasil wawancara dengan Budi Sucipto, SH, selaku Jaksa Penuntut Umum di Kejaksaan Negeri Cirebon, pada tanggal 23 Desember 2022, pukul 10.45 wib

disertai dakwaan” Di dalam ketentuan Kitab Undangundang Hukum Acara Pidana (KUHAP).

6. Putusan Hakim

Bahwa dalam memutuskan suatu perkara pada perinsipnya majelis hakim akan mengadakan musyawarah untuk mengambil keputusan. Hal tersebut didasarkan pada Pasal 182 ayat (3), (4),(5),(6),(7) dan (8) Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana (KUHAP) Isi Putusan: Dasar dari Putusan majelis hakim adalah Pasal 191 dan Pasal 193 Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana (KUHAP). 1. Pasal 191 KUHAP Ayat (1) : Jika Pengadilan berpendapat bahwa dari hasil pemeriksaan disidang, kesalahan terdakwa atas perbuatan yang didakwakan kepadanya tidak terbukti secara sah dan meyakinkan, maka terdakwa diputus bebas (*vrijspraak*). Ayat (2) : Jika Pengadilan berpendapat bahwa perbuatan yang didakwakan kepada terdakwa terbukti, tetapi itu tidak merupakan suatu tindak pidana, maka terdakwa diputus lepas dari segala tuntutan hukum (*ontslaag van rechts vervolging*).⁸⁶

Dalam perkara ini hakim mengadili: Menyatakan Terdakwa Iswardi Cahyana Bin Alm Mochammad Hasan bersalah melakukan tindak pidana "Memaksa masuk ke dalam rumah yang dipakai orang lain dengan melawan hukum dan atas permintaan yang berhak tidak pergi dengan segera" sebagaimana dalam dakwaan tunggal; Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 6 (enam) bulan; Menetapkan pidana tersebut tidak usah dijalani kecuali jika dikemudian hari ada putusan hakim yang menentukan lain disebabkan karena Terdakwa melakukan suatu tindak pidana sebelum masa percobaan selama 12 (dua belas) bulan.

Bahwa dari uraian tahapan-tahapan proses dalam peradilan pidana tersebut, belumlah menjamin si Penyerobot akan segera menyerahkan tanah

⁸⁶ Maria SW. Sumardjono, 2005, *Kebijakan Pertanahan, Antara Regulasi dan Implementasi*, Penerbit Kompas, Jakarta, hlm.41-42.

yang diserobotnya kepada pemilik tanah, karena putusan pidana hanyalah menghukum badan atas seseorang yang melakukan penyerobotan tanah

Suatu tindakan pada umumnya dapat hilang sifatnya sebagai melawan hukum bukan hanya berdasarkan sesuatu ketentuan dalam perundang-undangan, melainkan juga berdasarkan azas-azas keadilan atau azas hukum yang tidak tertulis dan bersifat umum, sebagai misalnya 3 faktor

1. Negara tidak dirugikan
2. Kepentingan umum dilayani ; dan
3. Terdakwa tidak dapat untung

Penyerobotan sebagaimana pada Pasal 167 ayat (1), (2), dan (3), masih sangat sempit. Penyerobotan masih dalam ruang lingkup pekarangan, memasuki dengan paksa. Pekarangan disini diberi pengertian suatu tempat yang berada disekitar rumah baik yang bersifat pekarangan terbuka maupun pekarangan tertutup. Pekarangan tertutup adalah suatu pekarangan yang dengan nyata ada batas-batasnya misalnya pagar, sekeliling pekarangan itu. Karena itu Pasal 167 KUHP ini tidaklah dapat diterapkan pada terjadinya peristiwa menduduki (okupacie) atas tanah secara sewenang-wenang. Hal tersebut kita mengetahui bahwa dalam hukum pidana tidak diperkenankan untuk melakukan analogi terhadap materiil yang termuat dalam Pasal atau ayat tersebut dengan sesuatu yang lain.

Sementara kejadian pada faktanya menunjukkan bahwa orang bisa menjadi leluasa untuk mengakui dan menduduki tanah yang katategori bukan pekarangan sebagaimana telah disebutkan diatas. Demikian pula yang

terdapat dalam Pasal-Pasal yang telah disebutkan dalam tabel diatas tidaklah dapat diterapkan dalam suatu tindak pidana dengan unsur ”menduduki” bukan pekarangan.

Penegakan Hukum Terhadap Pelaku Tindak Pidana Menguasai Tanah dan Bangunan Tanpa Ijin Milik PT. KERETA API INDONESIA DAERAH OPERASI 3 Cirebon di wilayah hukum Kejaksaan Negeri Kota Cirebon adalah dilakukan dengan tahapan proses peradilan pidana yang diawali dengan di kepolisian menerima laporan dari pelapor, kemudian dilanjutkan dengan penyelidikan dan penyidikan, dan berakhir dengan pelimpahan berkas perkara dan tersangkanya kepada jaksa penuntut umum. Penegakan hukum harus diawali dengan adanya laporan dari pelapor, karena perkara pemakaian bidang tanah tanpa hak merupakan delik aduan, dimana kepolisian hanya dapat bertindak melakukan penanganan perkara tanah jika terdapat laporan dari pelapor melaporkan seseorang yang dianggap telah melakukan kejahatan atas pelanggaran hak yang dialaminya. Langkah lebih lanjut adalah penyelidikan dan penyidikan, yang terdiri dari pemeriksaan laporan dan bukti awal, memeriksa saksi-saksi yang diajukan, meminta keterangan tersangka. Keterangan tersangka sangat penting mengingat banyak perkara tanah dimana tersangka dapat membuktikan dirinya sebagai pemilik hak yang sah. Sehubungan dengan hal tersebut maka penangkapan dan penahanan terhadap tersangka jarang dilakukan kecuali tersangka tidak memiliki niat baik atau tidak bersikap kooperatif dalam memenuhi panggilan penyidik. Setelah berkas perkara dinyatakan lengkap maka

selanjutnya dilakukan pelimpahan berkas serta tersangkanya ke jaksa penuntut umum.

Menurut penulis, Penegakan Hukum Terhadap Pelaku Tindak Pidana Menguasai Tanah dan Bangunan Tanpa Ijin Milik PT. KERETA API INDONESIA DAERAH OPERASI 3 Cirebon di wilayah hukum Kejaksaan Negeri Kota Cirebon dikaji menggunakan teori penegakan hukum bahwa dengan upaya penal (Represif) merupakan salah satu upaya penegakan hukum atau segala tindakan yang dilakukan oleh aparaturnya 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.

Berdasarkan teori keadilan dalam perspektif Islam bahwa keadilan dalam sistem Islam terletak pada garis terdepan dari prinsip-prinsip dasar yang menjadi landasan Islam. Bukan hanya dalam masalah peradilan dan mengikis perselisihan. Akan tetapi dalam seluruh masalah Negara, baik hukum, pemerintahan maupun politik.

B. Hambatan Penegakan Hukum Terhadap Pelaku Tindak Pidana Menguasai Tanah dan Bangunan Tanpa Ijin Milik PT. Kereta Api Indonesia Daerah Operasi 3 Cirebon di wilayah hukum Kejaksaan Negeri Kota Cirebon dan solusinya

Mewujudkan dan menegakkan hukum pidana di Indonesia tidaklah semudah menuliskan serta mengucapkannya. Hal ini disebabkan banyak hambatan dan tantangan yang tidak lagi sebatas retorika, melainkan sudah menjadi realita yang tidak dapat dihindari apabila ditunda-tunda. Dalam penegakan hukum melalui sistem pidana yang telah berlaku di Indonesia terdapat kendala-kendala atau hambatan yang bersifat prinsipil substansil dan klasik. Salah satu hambatan tersebut adalah asas legalitas yang menegaskan bahwa hukum tidak diberlakukan surut terhadap tindak pidana yang terjadi sebelum Undang-Undang dikeluarkan atau diundangkan.

Substansi peraturan perundang-undangan kurang lengkap dan banyak kelemahan (*loopholes*) sehingga memberikan peluang penyalahgunaan wewenang oleh aparat penegakan hukumnya. Hambatan lain yang mendasar antara lain masih lemahnya kesadaran dan tanggung jawab berbangsa dan bernegara dalam menghasilkan produk peraturan perundang-undangan yang pada akhirnya tidak terlepas dari maraknya korupsi, kolusi, dan nepotisme (KKN). Penegakan hukum yang lemah dalam menindaklanjuti perkara penyerobotan tanah ini membuat masyarakat semakin yakin bahwa ruang lingkup aparat penegak hukumnya memiliki kepentingan tersendiri untuk memperlama kasus ini.

Kurangnya Kesadaran Hukum Masyarakat, Berkenaan dengan kesadaran hukum masyarakat tersebut, maka dapat dilihat timbulnya berbagai sengketa atas sebidang objek tanah.⁸⁷ Kurangnya kesadaran hukum masyarakat yang berhubungan dengan permasalahan atas penguasaan tanah tanpa hak antara lain meliputi:

1. Ingin menguasai tanah orang lain atau menguasai tanah tanpa alas hak yang merupakan penyimpangan perilaku hukum dari masyarakat.
2. Melakukan wanprestasi atau ingkar janji.
3. Melakukan penipuan terhadap jual beli atas tanah baik dari segi administrative kelengkapan maupun dari segi batas-batas tanah.

Tindakan ini adalah tindakan yang secara langsung berhadapan dengan Hukum Pidana. Dimana seseorang melakukan tindakan penipuan dalam suatu proses jual beli yang menyebutkan tanah yang akan dijual tersebut adalah miliknya tetapi kenyataannya adalah milik orang lain.

Penyimpangan Perilaku Hukum adalah suatu tingkah laku yang tunduk kepada kontrol sosial, Dengan kata lain, kontrol sosial mendefinisikan apa yang dimaksud dengan yang menyimpang. Dan semakin banyak kontrol sosial ke mana tingkah laku itu harus tunduk, semakin banyak menyimpang tingkah laku itu. Dalam pengertian ini, keseriusan dari perilaku yang menyimpang itu dibatasi oleh kuantitas kontrol sosial ke mana tingkah laku itu tunduk. Kuantitas dari kontrol sosial juga mendefinisikan kadar dari perilaku yang menyimpang, apakah itu suatu

⁸⁷ Saleh, A., & Kamello, T. 2014, Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Jual Beli Tanah Dengan Akta PPAT di Kota Binjai. *Jurnal mercatoria*, 7(1), 1-13. doi:<https://doi.org/10.31289/mercatoria.v7i1.656>

kejahatan yang harus dihukum, suatu hutang yang harus dibayar, suatu keadaan yang membutuhkan perlakuan, atau suatu perselisihan yang memerlukan penyelesaian. Dengan singkat, perilaku yang menyimpang adalah suatu segi dari kontrol sosial. Sedangkan variable kedua mengenai hukum adalah keseluruhan dari peraturan-peraturan yang tiap-tiap orang yang bermasyarakat wajib mentaatinya, bagi pelanggar terdapat sanksi.⁸⁸

Aktivitas penyerobotan tanah oleh masyarakat mempunyai dimensi yang begitu luas, pada dasarnya adalah pencerminan dari dinamika kolektif (*collective dynamics*) atau perilaku kolektif (*collective behavior*).⁸⁹ Salah satu basis komponen adanya suatu dorongan/pemicu yang disebabkan oleh kelayakan fasilitas dan situasional. Kelayakan fasilitas berupa suatu hal yang menstimulasi/mendorong dinamika kolektif atau perilaku kolektif. Dalam hal ini berupa penyerobotan tanah.

Penyerobotan tanah sendiri dapat diartikan dengan perbuatan yang mengambil hak atau harta dengan sewenang-wenang atau dengan cara melawan hukum, seperti menempati tanah atau rumah orang lain, yang bukan merupakan haknya. Tindakan penyerobotan tanah secara tidak sah merupakan perbuatan yang dapat digolongkan sebagai suatu tindak pidana.⁹⁰

Selanjutnya apabila ternyata penyerobotan tanah tersebut dilakukan oleh tersangka dengan maksud menguasai kemudian menjual atau menukarkan, kepada pihak lain, maka si Tersangka (penyerobot) oleh

⁸⁸ Puspa, Yan Pramadya. 1997. *Kamus Hukum*. Aneka Ilmu, Semarang, hlm. 419

⁸⁹ Smelser, N.J, 1962, *Theory of Collective Behavior*. The Free Press. New York, hlm.1-2.

⁹⁰ Weku, R.L. 2013. Kajian Terhadap Kasus Penyerobotan Tanah ditinjau dari Aspek Hukum Pidana dan Hukum Perdata. *Lex Privatum*, 1(2). hlm.1.

Penyidik dapat diancam melalui Pasal 385 ayat (1) 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.

Polisi merupakan alat penegak hukum yang dapat memberikan perlindungan, pengayoman, serta mencegah timbulnya kejahatan dalam kehidupan masyarakat. Hal ini didasarkan pada peran kepolisian sebagai salah satu fungsi negara di bidang pemeliharaan keamanan dan ketertiban masyarakat.⁹¹ Upaya kepolisian merupakan bagian integral dari kebijakan sosial (*social policy*) yang berisikan usaha yang rasional untuk mencapai kesejahteraan masyarakat (*social welfare policy*) dan sekaligus mencakup perlindungan masyarakat (*social defence policy*) sehingga tujuan akhir atau tujuan utama dari kebijakan kriminal (*criminal policy*) adalah perlindungan kepada masyarakat untuk mencapai kesejahteraan masyarakat.

Secara umum upaya kepolisian dalam menanggulangi kejahatan terhadap tanah yang termasuk dalam istilah *penal policy* maupun *criminal policy* dengan dua cara yaitu; Pertama, melalui Kebijakan Penal yang menitik beratkan pada sifat represif setelah suatu tindak pidana terjadi dengan dua dasar yaitu penentuan perbuatan apa yang seharusnya dijadikan tindak pidana dan sanksi apa yang sebaiknya di gunakan atau dikenakan

⁹¹ Sadjijono, 2010, *Memahami Hukum Kepolisian*, Laksbang Presindo, Yogyakarta, hlm. 56

kepada si pelanggar. Kedua, melalui Kebijakan Non-Penal yang lebih bersifat tindakan pencegahan maka sasaran utamanya adalah menangani faktor-faktor kondusif penyebab terjadinya kejahatan baik secara langsung atau tidak langsung.

Kedua cara tersebut di atas adalah merupakan salah satu usaha untuk menanggulangi kejahatan melalui penegakan hukum pidana yang rasional dengan memenuhi rasa keadilan dan daya guna dalam rangka menanggulangi kejahatan terhadap berbagai sarana sebagai reaksi yang dapat diberikan kepada pelaku kejahatan, berupa sarana pidana maupun non hukum pidana, yang dapat di integrasikan satu dengan yang lainnya.

Kepolisian belum dapat berperan maksimum dalam melakukan fungsi penegakan hukum di tengah-tengah masyarakat, khususnya hukum mengenai pertanahan. Hal ini dapat dilihat dari masih banyaknya anggota masyarakat yang melakukan pelanggaran hukum dengan mengabaikan hak-hak orang lain. Masih banyak perkara dimana anggota masyarakat melakukan tindakan memakai tanah yang menjadi hak milik orang lain ataupun melakukan tindakan mengganggu pihak lain menggunakan tanah yang menjadi hak miliknya, baik secara langsung maupun secara tidak langsung dengan menyuruh orang paling melakukan maksudnya. Masih kurang maksimumnya peran kepolisian dalam penegakan hukum disebabkan adanya sejumlah faktor kendala yang dihadapi, baik kendala yang menyertai perkara yang terjadi maupun kendala aturan hukum yang ada.

Hambatan Penegakan Hukum Terhadap Pelaku Tindak Pidana Menguasai Tanah dan Bangunan Tanpa Ijin Milik PT. Kereta Api Indonesia Daerah Operasi 3 Cirebon di wilayah hukum Kejaksaan Negeri Kota Cirebon adalah lemahnya substansi hukum yang mengatur tindak pidana penyerobotan tanah. Selain lemah, prosedur beracara di level penyelidikan dan penyidikan juga sangat merepotkan.

Dalam hal upaya penanggulangan kejahatan terhadap penyerobotan tanah, pada hakekatnya tidak hanya terpaku pada upaya kepolisian dalam menanggulangi tindak kejahatan dimaksud melainkan juga dibutuhkan peran semua pihak. **Untuk mengatasi hambatan penegakan hukum** terhadap pelaku tindak pidana menguasai tanah dan bangunan tanpa ijin milik adalah dalam perumusan aturan hukum terhadap perbuatan tindak pidana penyerobotan tanah lebih dikhusus lagi dan di tentukan terlebih dahulu kualifikasi bentuk tindak pidananya yang akan dikenakan ketika ingin mendakwa seseorang atas perbuatan tindak pidana penyerobotan tanah yang dilakukan.

Menurut penulis, hambatan penegakan hukum terhadap pelaku tindak pidana menguasai tanah dan bangunan tanpa ijin milik PT. Kereta Api Indonesia Daerah Operasi 3 Cirebon di wilayah hukum Kejaksaan Negeri Kota Cirebon dan solusinya dikaji menggunakan teori kepastian hukum bahwa belum ada kepastian hukumnya karena pelaku penyerobotan tanah yang terjadi sudah berlangsung lama, sehingga kasus penyerobotan tanah ini merugikan pemilik tanah. Pemilik tanah yang mempunyai surat tanah atau

akte autentik dan sudah berlandaskan hukum, tetap belum ada kepastian hukumnya. Pada dasarnya prinsip kepastian hukum lebih menekankan pada penegakan hukum yang berdasarkan kepada pembuktian secara formil, artinya suatu pelanggaran yang disebabkan oleh perbuatan hanya dapat dikatakan melanggar jika berlaku aturan tertulis tertentu.



BAB IV

PENUTUP

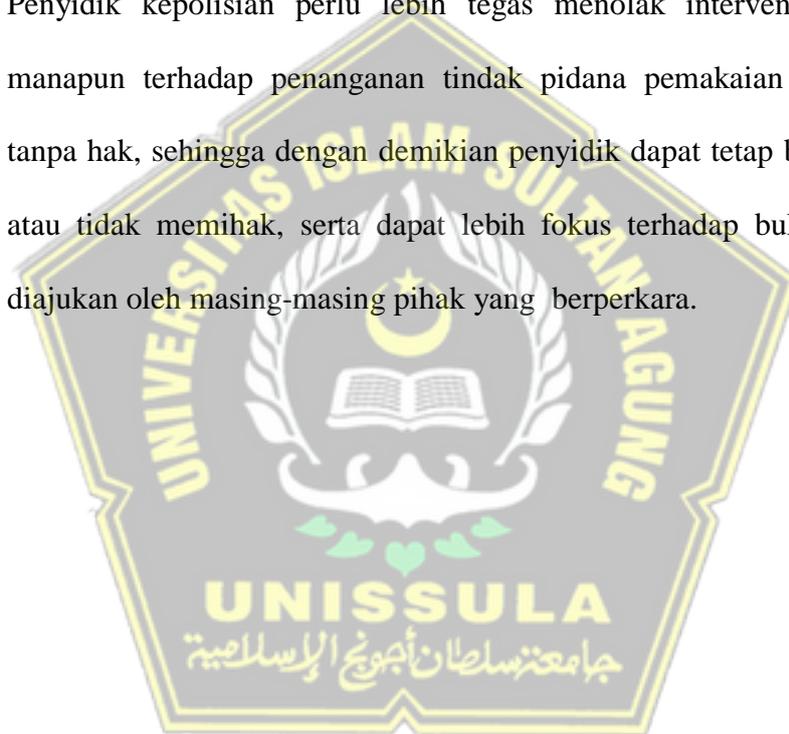
A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian serta pembahasan maka disimpulkan sebagai berikut:

1. Penegakan Hukum Terhadap Pelaku Tindak Pidana Menguasai Tanah dan Bangunan Tanpa Ijin Milik PT. Kereta Api Indonesia Daerah Operasi 3 Cirebon di wilayah hukum Kejaksaan Negeri Kota Cirebon adalah dilakukan dengan tahapan proses peradilan pidana yang diawali dengan di kepolisian menerima laporan dari pelapor, kemudian dilanjutkan dengan penyelidikan dan penyidikan, dan berakhir dengan pelimpahan berkas perkara dan tersangkanya kepada jaksa penuntut umum.
2. Hambatan Penegakan Hukum Terhadap Pelaku Tindak Pidana Menguasai Tanah dan Bangunan Tanpa Ijin Milik PT. Kereta Api Indonesia Daerah Operasi 3 Cirebon di wilayah hukum Kejaksaan Negeri Kota Cirebon dan solusinya. Hambatannya adalah lemahnya substansi hukum yang mengatur tindak pidana penyerobotan tanah. Solusinya adalah dalam perumusan aturan hukum terhadap perbuatan tindak pidana penyerobotan tanah lebih dikhusus lagi dan di tentukan terlebih dahulu kualifikasi bentuk tindak pidananya yang akan dikenakan ketika ingin mendakwa seseorang atas perbuatan tindak pidana penyerobotan tanah yang dilakukan.

B. Saran

1. Pemerintah perlu membenahi proses pembuatan bukti kepemilikan hak atas tanah, agar keasliannya menjadi lebih mudah untuk diketahui dan tidak mudah dilakukan pemalsuan, serta tidak terjadi tumpang tindih penerbitan bukti kepemilikan oleh instansi yang sama ataupun instansi yang berbeda kepada pihak yang berbeda.
2. Penyidik kepolisian perlu lebih tegas menolak intervensi dari pihak manapun terhadap penanganan tindak pidana pemakaian bidang tanah tanpa hak, sehingga dengan demikian penyidik dapat tetap bersikap netral atau tidak memihak, serta dapat lebih fokus terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh masing-masing pihak yang berperkara.



DAFTAR PUSTAKA

B. Buku

- A. Zainal Abidin Farid, 1995, *Hukum Pidana I*, Sinar Grafika, Jakarta
- Abintoro Prakoso, 2017, *Sosiologi Hukum*, LaksBang Pressindo, Yogyakarta,
- Adami Chazawi, 2000, *Pelajaran Hukum Pidana Bag I*, Raja Grafindo, Jakarta
- _____, 2002, *Pelajaran Hukum Pidana Bagian 1; Stelset Pidana, Teori-Teori Pidana & Batas Berlakunya Hukum Pidana*, Raja Grafindo, Jakarta
- Amiruddin dan Zainal Asikin, 2013, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Edisi. Satu, Cetakan Ketujuh. Rajawali Pers, Jakarta
- AP. Parlindungan, 2003, *Beberapa Masalah Dalam UUPA*, Mandar Maju, Bandung
- B.F Sihombing, 2018, *Sejarah Hukum Tanah Indonesia*. Panamedia Group, Jakarta
- Bambang Sunggono, 2008, *Metodologi Penelitian Hukum*, Rajawali Pers, Bandung
- Bambang Waluyo, 2016, *Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi (Strategi dan Optimalisasi)*, Sinar Grafika, Jakarta Timur
- Barda Nawawi Arief, 2001, *Bunga Rampai Kebijakan Hukum Pidana*, Citra Aditya Bakti, Bandung
- _____, 1984, *Sari Kuliah Hukum Pidana II*, Fakultas Undip, Semarang
- _____, 1996, *Bunga Rampai Kebijakan Hukum Pidana*, Citra Aditya Bakti, Bandung
- Boedi Harsono, 1994, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria. Isi dan Pelaksannya*, Jilid I Hukum Tanah Nasional, Djambatan, Jakarta
- Bushar Muhammad, 2011, *Pengantar Hukum Adat*, Balai Buku Ichtiar, Jakarta.

- C. T. Simorangkir dkk, 2009, *Kamus Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta
- Edwirman. 2003. *Perlindungan Hukum Bagi Korban Kasus-Kasus Pertanahan* . Pustaka Bangsa Press. Medan
- Effendi Perangin. 1994, *Hukum Agraria Indonesia, Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Raja Grafindo. Jakarta
- Effendi, E, 2011, *Hukum Pidana Indonesia*, Suatu Pengantar, Refika Aditama. Jakarta
- Eric R. Claeys, Takings, 2003, *Regulations and Natural Property Right*, 88 Cornell L. Rev 1549
- G. Kartasapoetra, 1992, *Masalah Pertanahan Indonesia*, Bineka Cipta. Jakarta
- Gustav Radbruch, 1961, *Einfuehrung In Die Rechtswissenschaft*, Koehler Verlag, Stuttgart
- Hambali Thalib, 2009, *Sanksi Pemidanaan dalam Konflik Pertanahan*, Kencana, Jakarta
- Jhoni Ibrahim, 2006, *Teori Dan Penelitian Hukum Normatif*, Publishing, Malang
- Laden Marpaung, 2005, *Asas-Teori-Praktik Hukum Pidana*, Sinar Grafika, Jakarta
- Mahfud M.D., 2007, *Kepastian Hukum Tabrak Keadilan*,”dalam Fajar Laksono, Ed., *Hukum Tak Kunjung Tegak: Tebaran Gagasan Otentik Prof. Dr. Mahfud MD*, Citra Aditya Bakti, Bandung
- Maria SW. Sumardjono, 2005, *Kebijakan Pertanahan, Antara Regulasi dan Implementasi*, Penerbit Kompas, Jakarta
- Mariot Pahala Siahaan, 2003, *Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Moeljatno, 1987, *Asas-asas Hukum Pidana*, Bina Aksara, Jakarta
- Muhammad Yamin dan Rahim Lubis, 2004, *Beberapa Masalah Aktual Hukum Agraria*: Pustaka Bangsa Press, Medan
- Mukhtar Yahya Dkk, 1986, *Dasar-Dasar Pembinaan Fqh Islam*, Alma’arif, Bandung

- Munir Faudi, 2002, *Perbuatan Melawan Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung
- Nurul Irfan dan Masyrofah, 2014, *Fiqih Jinayah*, Amzah, Jakarta
- Puspa, Yan Pramadya. 1997. *Kamus Hukum*. Aneka Ilmu, Semarang
- Riduan Syahrani, 2000, *Seluk Beluk dan Azas-azas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung
- Ridwan Khairandy, 2003, *Itikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak*, Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta,
- Sadjijono, 2010, *Memahami Hukum Kepolisian*, Laksbang Presindo, Yogyakarta
- Soedjono Didjosisworo, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Soekanto, Soerjono. 1986. *Pengantar Penelitian Hukum*. UI Press, Jakarta
- _____. 2014, *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Suardi, 2005, *Hukum Agraria*, Iblan, Jakarta
- Sudarto, 1986, *Hukum dan Hukum Pidana*, Alumni, Bandung
- Sudaryono & Natangsa Subakti, 2005, *Buku Pegangan Kuliah Hukum Pidana*, Fakultas Hukum UMS, Surakarta
- Suharsimi Arikunto, 1990, *Manajemen Penelitian*, Rineka Cipta, Jakarta,
- Supriadi, 2010, *Hukum Agraria*, Cetakan Keempat, Sinar Grafika, Jakarta,
- Sutedi, Adrian, 2007, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta
- Teguh Prasetyo, 2011, *Kriminalisasi dalam Hukum Pidana*, Nusa Media, Bandung
- Teguh Prasetyo, 2013, *Hukum Pidana*, Rajawali Pres, Jakarta
- Urip Santoso, 2017, *Hukum Agraria Kajian Komphrensif*, Fajar Interpratama Mandiri, Jakarta

_____. 2014, *Hukum Perumahan*. Cet. 1. Penerbit Prenadamedia Group, Surabaya

W. Munawwir, 2020, *Kamus al-Munawwir*, Progresif Books, Yogyakarta,

Wantijk Saleh, 1982, *Hak Anda Atas Tanah*, Ghalia Indonesia, Jakarta

Yusuf Al-Qaradhawi, 2002, *Islam Agama Ramah Lingkungan*, Al-Kautsar, Jakarta

Zainuddin Ali, 2009, *Metode Penelitian Hukum*. Edisi 1 (satu), Cetakan Pertama, Sinar Grafika, Jakarta

C. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana;

Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana;

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

Undang-Undang Nomor 51 PRP Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya;

D. Lain-lainnya

Dwi Anas Rudiyanoro and Sri Kusriyah, 2020, Mechanism for Handling of Criminal Action Prohibiting the Use of Land Without Permission, *Law Development Journal*, Volume 2 Issue 4, Unissula, <http://jurnal.unissula.ac.id/index.php/ldj/article/view/13632/5184>

Hak-hak atas tanah menurut UUPA dan PP. No. 40/1996 di akses di hasyimsoska.blogspot.com/.../hak-hak-atas-tanah-menurut-uupa-dan-pp/40/1996.

Hapusnya Hak Atas Tanah di akses di landdiary.blogspot.com/2009/12/hapusnya-hak-atas-tanah.html.

https://railfansid.fandom.com/id/wiki/DAOP_III_Cirebon

Rahmat Ramadhani, 2016, Penanggulangan Kejahatan Terhadap Tanah. *EduTech*. Vol. 2. No. 2.

- Saleh, A., & Kamello, T. 2014, Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Jual Beli Tanah Dengan Akta PPAT di Kota Binjai. *Jurnal mercatoria*, 7(1), 1-13. doi:<https://doi.org/10.31289/mercatoria.v7i1.656>
- Sri Kusriyah, 2017, Implementasi Kebijakan Keadilan Tukar Menukar Aset Desa Berdasarkan Hukum Islam, *Jurnal Hukum Khaira Ummah*, Vol. 12. No. 3, Magister (S-2) Ilmu Hukum UNISSULA Semarang
- Sri Kusriyah, 2022, The Principles of the Welfare Law State in an Islamic Perspective, *Jurnal Daulat Hukum*, Volume 5 Issue 4, Unissula, <http://jurnal.unissula.ac.id/index.php/RH/article/view/26590/7687>
- Sriyono and Amin Purnawan, 2020, Legal Protection of Participants Applications for Land Certificates through Complete Systematic Land Registration (PTSL) In Blora Regency, *Jurnal Daulat Hukum*, Volume 3 Issue 1, Unissula, <http://lppm-unissula.com/jurnal.unissula.ac.id/index.php/RH/article/view/8431/4066>
- Tindak pidana tanah, Melalui: [http://download.portalgaruda.org/article.php?article=107601 &val=1003](http://download.portalgaruda.org/article.php?article=107601&val=1003)
- Umar Ma'ruf, 2006, Politik Hukum Hak Menguasai Oleh Negara Terhadap Tanah, *Jurnal Hukum*, Vol. 16 No. 3, Unissula Semarang

