

## Penggelapan Barang Tidak Bergerak dan Penyerobotan Hak Atas Tanah (Studi Kasus Putusan Nomor 15/Pid.B/2020/Pn Mlg)

**Darma Syah Putra**

Fakultas Hukum Universitas Gresik  
E-mail : darmasyahputra53@gmail.com

---

### ARTICLE INFO

#### **Article history:**

Received Nov5, 2022  
Revised Nov 29, 2022  
Accepted Des 11, 2022

#### **Keywords:**

Penyerobotan Tanah;  
Penggelapan;  
Tanah;  
Benda tidak bergerak;

---

### ABSTRACT

Land grabbing is not something new and is happening in Indonesia. The word expropriation itself can be interpreted as an act of taking rights or assets arbitrarily or by ignoring laws and regulations, such as occupying other people's land or houses, which are not their rights. Unlawful land grabbing is an act against the law, which can be classified as a criminal act. In writing this research, the authors raised two problems, namely: 1). Is the crime of land grabbing in the Case Decision Number 15/Pid.B/2020/PN Mlg including the crime of embezzlement of immovable property?; and 2). What is the criminal responsibility for land grabbing in the Decision on Case Number 15/Pid.B/2020/PN Mlg? This research method is a method used to obtain data and obtain accurate answers to the formulation of the problem above by searching and managing data in a study. This type of research is normative legal research. The author uses three methods of approach including a conceptual approach (conceptual approach), statutory approach (statute approach), and case approach (case approach). The title of the research being proposed is: Crime of Land Seizure and Embezzlement of Immovable Property (Case Study of Decision Number 15/Pid.B/2020/Pn Mlg).

---

### ABSTRAK

Penyerobotan tanah bukanlah suatu hal yang baru dan terjadi di Indonesia. Kata penyerobotan sendiri dapat diartikan dengan perbuatan mengambil hak atau harta dengan sewenang-wenang atau dengan tidak mengindahkan hukum dan aturan, seperti menempati tanah atau rumah orang lain, yang bukan merupakan haknya. Tindakan penyerobotan tanah secara tidak sah merupakan perbuatan yang melawan hukum, yang dapat digolongkan sebagai suatu tindak pidana. Dalam penulisan penelitian ini, penulis mengangkat dua permasalahan, yaitu: 1). Apakah tindak pidana penyerobotan tanah dalam Putusan Perkara Nomor 15/Pid.B/2020/PN Mlg termasuk tindak pidana penggelapan atas barang tidak bergerak?; dan 2). Bagaimana pertanggungjawaban pidana penyerobotan tanah dalam Putusan Perkara Nomor 15/Pid.B/2020/PN Mlg yang tepat?. Metode penelitian ini merupakan cara yang digunakan untuk mendapatkan data serta memperoleh jawaban yang akurat atas rumusan masalah di atas dengan mencari dan mengelola data dalam suatu penelitian. Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Penulis menggunakan tiga metode pendekatan antara lain pendekatan konseptual (*conceptual approach*), pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), dan pendekatan kasus (*case approach*). Adapun judul penelitian yang diajukan adalah: Tindak Pidana Penyerobotan Tanah Dan Penggelapan Barang Tidak Bergerak (Studi Kasus Putusan Nomor 15/Pid.B/2020/Pn Mlg).

---

#### **Corresponding Author:**

**Dharma Syah Putra**

Fakultas Hukum, Universitas Gresik.  
Jl. Arief Rahman Hakim No. 2B Gresik, Jawa Timur.

---

## Pendahuluan

Tanah sebagai karunia sang pencipta merupakan salah satu kebutuhan hidup manusia yang sangat mendasar, dapat dikatakan hampir kegiatan hidup manusia baik secara langsung maupun tidak langsung. Pemberi penghidupan bagi manusia dalam hal tempat tinggal, sebagai mata pencaharian seperti pertanian, perkebunan, perumahan, perkantoran bahkan industri yang semakin meningkat dari tahun ke tahun.

Namun masalah yang kerap kali terjadi adalah pertumbuhan penduduk terus meningkat, sedangkan ketersediaan tanah yang sangat terbatas. Karena terbatasnya tanah yang tersedia dan kebutuhan akan tanah semakin bertambah, dengan sendirinya akan menimbulkan benturan-benturan kepentingan akan tanah yang berakibat timbulnya permasalahan. Permasalahan tanah ini secara langsung akan beririsan dengan permasalahan di bidang hukum baik dari perspektif hukum perdata, hukum tata negara, maupun hukum pidana.

Salah satu identitas dari suatu negara hukum adalah memberikan jaminan dan perlindungan hukum atas hak-hak warga negaranya. Sebagaimana diketahui tujuan hukum ialah ketertiban, keadilan dan kepastian hukum termasuk di dalamnya perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah. "Dalam kehidupan manusia, keberadaan tanah tidak akan terlepas dari segala perbuatan manusia itu sendiri, sebab tanah merupakan tempat manusia untuk menjalankan dan melanjutkan kehidupannya".<sup>1</sup>

"Tanah adalah karunia dari Tuhan Yang Maha Esa kepada umat manusia di muka bumi".<sup>2</sup> Oleh dan sebab itu tanah menjadi kebutuhan dasar manusia, sejak lahir sampai meninggal dunia. Bahwa manusia membutuhkan tanah untuk tempat tinggal dan sumber kehidupan. Dalam sejarah peradaban umat manusia, tanah merupakan faktor yang paling utama dalam menentukan produksi setiap fase peradaban. Tanah tidak hanya memiliki nilai

ekonomis tinggi, tetapi juga nilai filosofis, politik, sosial, dan kultural. Tak mengherankan jika tanah menjadi harta istimewa yang tak henti-hentinya memicu berbagai masalah sosial yang kompleks dan rumit.

Menyadari pentingnya nilai dan arti penting tanah, para pendiri Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) merumuskan tentang tanah dan sumber daya alam secara ringkas tetapi sangat filosofis substantial di dalam konstitusi, Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, sebagai berikut : Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Kesadaran akan kedudukan istimewa tanah dalam alam pikiran bangsa Indonesia juga tertuang dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria (UUPA), di mana dalam Undang-Undang Pokok Agraria tersebut dinyatakan adanya hubungan abadi antara bangsa Indonesia dengan tanah. Reformasi agraria yang telah dicanangkan dengan diterbitkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria, namun pada kenyataannya terasa masih sangat sulit diterapkan di lapangan karena berbagai persoalan hukum dan non hukum. Undang-Undang Pokok Agraria pun makin sulit diterapkan pada era orde baru hingga era reformasi hari ini sebagai akibat diterapkannya sistem ekonomi liberalisme kapitalistik. Dalam satu dasawarsa terakhir, sejumlah Undang-Undang yang diterbitkan bahkan sebagian menabrak Undang-Undang Pokok Agraria dan amanat Undang-Undang Dasar 1945.

Hukum dan fungsinya mengatur seluruh aspek kehidupan berbangsa dan bernegara dapat memberikan kontribusinya secara maksimal kepada pelaksanaan pembangunan jika aparat hukum dan seluruh lapisan masyarakat tunduk dan taat terhadap norma hukum. Tetapi kenyataannya tidak semua unsur dalam masyarakat siap dan bersiap tunduk kepada aturan yang ada. Olehnya, timbul perbuatan-perbuatan yang melanggar hukum seperti tindak pidana penyerobotan tanah.

Penyerobotan, muncul sebagai salah satu domain kajian yuridis karena mengandung

<sup>1</sup>Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007, h. 31.

<sup>2</sup>Bernhard Limbong, *Konflik Pertanahan*, Pustaka Margaretha, Jakarta, 2012, h. 1.

unsur-unsur perbuatan melawan hukum. Penyerobotan terjadi karena adanya oknum atau pihak yang melakukan perbuatan atau tindak menyerobot, dan adanya suatu obyek (materiil) yang diserobot. Memasuki suatu rumah/gedung atau pekarangan dengan maksud untuk mengambil ataupun merusak sesuatu tanpa sepengetahuan atau tanpa seizin pemiliknya dapat dikategorikan penyerobotan. Jadi, penyerobotan juga mengandung unsur perbuatan atau delik pencurian. Sebagaimana pada Pasal 167 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana menyatakan perbuatan atau tindakan memasuki obyek (rumah/gedung atau bangunan, pekarangan) dengan maksud untuk menguasai hak-hak kepemilikannya dari orang lain, juga dapat dikategorikan sebagai penyerobotan.

Penyerobotan tanah bukanlah suatu hal yang baru dan terjadi di Indonesia. Kata penyerobotan sendiri dapat diartikan dengan perbuatan mengambil hak atau harta dengan sewenang-wenang atau dengan tidak mengindahkan hukum dan aturan, seperti menempati tanah atau rumah orang lain, yang bukan merupakan haknya. "Tindakan penyerobotan tanah secara tidak sah merupakan perbuatan yang melawan hukum, yang dapat digolongkan sebagai suatu tindak pidana".<sup>3</sup>

Didalam proses penyelidikan maupun penyidikan, selalu para Penyidik menggunakan Pasal 167 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana yang menyatakan : Barang siapa memaksa masuk ke dalam 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, diancam dengan pidana penjara paling lama 9 (sembilan) bulan atau pidana denda paling banyak Rp. 4.500,- (empat ribu lima ratus rupiah), sehingga Pasal 167 KUHP dikategorikan sebagai Pasal yang mengatur tentang Penyerobotan Tanah.

Selanjutnya, apabila dalam penyelidikan maupun penyidikan oleh penyidik ditemukan adanya perbuatan yang disengaja yang

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

Sedangkan didalam Pasal 1365 dan Pasal 1366 KUHPPerdata bisa menjerat orang-orang yang melakukan penyerobotan tanah, karena bisa dilihat dalam kasus penyerobotan tanah ada pihak yang di rugikan dan memerlukan ganti rugi atas kerugian yang di alami pihak tersebut, dan juga penyerobotan tanah merupakan perbuatan melawan hukum yang mana seseorang secara tanpa hak masuk ke tanah milik orang lain, atau menyebabkan seseorang, atau menyebabkan orang lain atau benda lain masuk ke tanah milik orang lain, ataupun menyebabkan seseorang atau orang lain atau benda tertentu tetap tinggal di tanah milik orang lain.

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

<sup>3</sup>Ivor Ignasio Pasaribu, *Penyerobotan Tanah Secara Tidak Sah Dalam Perspektif Pidana*, <http://www.hukumproperti.com>, diakses pada tanggal 7 januari 2022.

Permasalahannya bahwa ada oknum atau pihak tertentu yang memasuki suatu obyek karena menganggap atau mengklaim obyek tersebut adalah hak miliknya. Klaim atas hak kepemilikan tersebut didasarkan pada suatu bukti-bukti, baik berupa surat maupun kesaksian orang-orang disekitarnya. Klaim tersebut mendapat pertentangan dari pihak yang juga merasa memiliki hak atas obyek yang diserobot dengan berdasarkan pada bukti-bukti baik yang dimiliki. Akibatnya, sengketa atau konflik pun tak terhindarkan. Sehingga sengketa antar dua pihak yang sama-sama mengklaim kepemilikan suatu obyek tanah memerlukan penyelesaian secara hukum.

Terlebih saat ini sulit dipungkiri bahwa tindak pidana penyerobotan tanah menjadi fenomena yang sering terjadi dan cenderung meningkat dikalangan masyarakat. Seperti halnya di Kabupaten Malang, tindak pidana penyerobotan tanah tidak jarang terjadi dengan beragam bentuk penyerobotan seperti pendudukan (*okupasi*), pemagaran, atau melakukan kegiatan di atas tanah milik orang lain atau yang diklaim oleh pelaku sebagai miliknya, atau membuat surat keterangan hak kepemilikan tandingan dan lain sebagainya. Meskipun demikian, para penyerobot secara umum memiliki motif yang sama, yakni adanya keinginan untuk menguasai kepemilikan suatu bidang tanah atau untuk mendapatkan hasil dari tanah yang diserobot.

Dalam hal ini, pemerintah telah menetapkan kebijakan hukum sebagaimana tertuang dalam Pasal 167 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), yang mana pada ayat (1) menyatakan bahwa “barang siapa memaksa masuk ke dalam 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, diancam dengan pidana penjara paling lama sembilan bulan atau pidana denda paling banyak empat ribu lima ratus rupiah”. Pada Pasal 167 ayat (3) KUHP menyatakan bahwa “jika mengeluarkan ancaman atau menggunakan saran yang dapat menakutkan orang, diancam dengan pidana penjara paling lama satu tahun empat bulan”, serta pada Pasal 167 ayat (4) KUHP menyatakan bahwa “pidana ditambah

sepertiga jika yang melakukan kejahatan dua orang atau lebih dengan bersekutu.”

Dari uraian singkat diatas penulis tertarik untuk mengambil judul dalam penelitian yang akan dikaji pada bab-bab selanjutnya dengan judul penelitian : Tindak Pidana Penyerobotan Tanah Dan Penggelapan Barang Tidak Bergerak (Studi Kasus Putusan Nomor 15/Pid.B/2020/PN Mlg).

### **Metode Penelitian**

Jenis Penelitian ini adalah penelitian hukum normatif, penelitian hukum untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum maupun doktrin-doktrin hukum. Peneliti akan mendapatkan informasi dari berbagai aspek mengenai isu yang sedang dicoba untuk dicari jawaban. Hasil dari penelitian ini memberikan preskripsi mengenai rumusan masalah yang diajukan, penelitian normatif hanya meneliti norma hukum, tanpa melihat praktek hukum di lapangan (*law in action*), dengan pendekatan kasus, perundang-undangan dan konseptual.

### **Hasil Penelitian dan Pembahasan**

#### **Diskripsi Kasus Putusan Perkara Nomor 15/Pid.B/2020/PN Mlg**

Dalam Nomor 15/Pid.B/2020/PN Mlg Terdakwa H. Alwi pada hari Sabtu, 29 September 2018 sekira pukul 10.00 wib atau pada suatu waktu dalam tahun 2018 bertempat PT. KebonAgung jalan Raya KebonAgung Kecamatan Pakis Kabupaten Malang berdasarkan Pasal 84 ayat (2) KUHP yaitu Pengadilan Negeri yang di dalam daerah hukumnya terdakwa bertempat tinggal, berdiam terakhir, ditempat iadiketemukan atau ditahan, hanya berwenang mengadili perkara terdakwatersebut, apabila tempat kediaman sebagian besar saksi yang di panggil lebih dekat pada tempat Pengadilan Negeri itu daripada tempat kedudukan Pengadilan Negeri yang di dalamnya daerahnya tindak pidana itu dilakukan, maka dengan demikian Pengadilan Negeri Malang juga berhak untuk, dengan maksud yang sama, menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu.

### Tuntutan Jaksa Penuntut Umum

Tuntutan pidana yang diajukan oleh Penuntut Umum yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa H. Alwi telah melakukan Tindak pidana “menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah” sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 385 ayat (4) KUHP.
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa H. Alwi dengan pidana penjara selama 10 (Sepuluh) Bulan penjara dikurangi selama terdakwa berada dalam tahanan sementara dengan perintah terdakwa tetap ditahan.
3. Menyatakan barang bukti berupa :
  - 1 (satu) bendel fotocopy legalisir Sertifikat Hak Milik No. 1420 atas nama pemegang hak Suki,
  - 1 (satu) lembar fotocopy legalisir Surat Kematian No. 4743/49/3573031004/2014, tanggal 07 November 2014 atas nama Suki,
  - 1 (satu) lembar fotocopy legalisir Surat Pernyataan Ahli Waris Alm. Suki tanggal 09 November 2018,
  - 1 (satu) lembar kuitansi tanggal 28 September 2018 yang berbunyi pembayaran Kerjasama Penggunaan Lahan seluas 0,300 Ha di Ds. Wonokoyo Kecamatan Kedungkandang Kota Malang No. IKPL 18024 (MTT Oktober 2018 s/d Oktober 2021), Penerima pembayaran H. Alwi,
  - 1 (satu) bendel Surat Perjanjian Penggunaan Lahan (IKPL) Nomor : 18024/IKPL/TS./I/2018, Tanggal 29 September 2018,
  - 1 (satu) lembar Surat Pembatalan Sewa Tanah No. EE/19.080, Tanggal 8 Februari 2019 yang ditujukan kepada H. Alwi Terlampir dalam berkas

4. Menetapkan supaya terdakwa dibebani biaya perkara sebesar Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah).

### Pertimbangan Hukum Oleh Hakim Dalam Putusan Perkara Nomor 15/Pid.B/2020/PN Mlg

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta yang diuraikan sebagaimana tersebut diatas, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah perbuatan terdakwa telah memenuhi semua unsur delik dari Pasal yang didakwakan oleh penuntut umum sebagaimana tertuang dalam surat dakwaan yang disusun secara alternatif yaitu Kesatu melanggar Pasal 385 ayat (4) KUHP atau kedua Pasal 372 KUHP;

Menimbang, bahwa untuk memeriksa, meneliti, dan mempertimbangkan dakwaan yang bersifat alternatif terdapat 3 (tiga) macam teknik yaitu:

1. Memeriksa, meneliti, dan mempertimbangkan semua dakwaan, lalu dipilih atau diambil satu dakwaan mana yang terbukti secara sah dan meyakinkan serta paling sesuai dengan fakta-fakta hukum yang didapat dari hasil pemeriksaan perkara di persidangan;
2. Memeriksa, meneliti, dan mempertimbangkan alternative pertama/kesatu terlebih dahulu, jika dakwaan alternatif pertama/kesatu yang terbukti secara sah dan meyakinkan serta paling sesuai dengan fakta-fakta hukum yang didapat dari hasil pemeriksaan perkara di persidangan maka dipilih atau diambil dakwaan alternatif pertama/kesatu, jika tidak terbukti maka dakwaan alternatif kedua atau seterusnya yang dipertimbangkan, seperti halnya pada teknik jika dakwaan bersifat berlapis/subsidiaritas;
3. Majelis Hakim langsung memilih dan mengambil salah satu dakwaan dari dakwaan alternatif yang ada secara langsung, tetapi tetap dengan berpegangan pada ketentuan terhadap satu dakwaan alternatif yang memang terbukti secara sah dan meyakinkan serta paling sesuai dengan fakta-

fakta hukum yang didapat dari hasil pemeriksaan perkara dipersidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan menggunakan teknik yang ke-3 yaitu Majelis Hakim akan langsung memilih dan mengambil salah satu dakwaan dari dakwaan alternatif yang ada secara langsung, tetapi tetap dengan berpegangan pada ketentuan terhadap satu dakwaan alternatif yang memang terbukti secara sah dan meyakinkan serta paling sesuai dengan fakta-fakta hukum yang didapat dari hasil pemeriksaan perkara di persidangan.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim seperti telah dikemukakan sebelumnya akan langsung memilih dan mengambil salah satu dakwaan dari dakwaan alternatif yang ada yang menurut Majelis Hakim paling sesuai dengan fakta-fakta hukum yang didapat dari hasil pemeriksaan perkara di persidangan yaitu dakwaan alternatif kesatu yaitu Pasal 385 ayat (4) KUHP

Menimbang, bahwa dalam Pasal 385 ayat (4) KUHP merumuskan: "Barang siapa dengan maksud yang serupa menggadaikan atau menyewakan sebidang tanah tempat orang menjalankan hak rakyat memakai tanah itu, sedang diketahuinya, bahwa orang lain yang berhak atau turut berhak atas tanah itu".

Menimbang, bahwa unsur-unsur yang perlu dipertimbangkan dari Dakwaan Alternatif Kesatu yaitu Pasal 385 ayat (4) KUHP adalah sebagai berikut:

1. Unsur Barang Siapa; dan
2. Unsur menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah;

Pertimbangan unsur delik ;

Ad. 1 Unsur barang siapa

Menimbang, bahwa berpedoman pada teori hukum, yang dimaksud dengan barang siapa menunjuk kepada subyek hukum baik orang maupun badan hukum sebagai penyanggah hak dan kewajiban yang padanya dapat dikenai pertanggungjawaban hukum atas perbuatannya

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Penuntut Umum telah mengajukan terdakwa H.

Alwi yang dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa terdakwa termasuk kriteria orang perorangan

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi dan keterangan terdakwa sendiri dalam pemeriksaan identitas terdakwa, tidak terdapat kekeliruan tentang orang yang diajukan (*error in persona*) dipersidangan. Dengan kata lain terdakwa H. Alwi yang diajukan ke persidangan adalah benar orang yang dimaksud oleh Penuntut Umum dalam surat dakwaannya

Menimbang, bahwa dipersidangan juga terungkap fakta bahwa terdakwa adalah sehat dan cakap menurut hukum, hal demikian dibuktikan bahwa terdakwa mampu menjawab setiap pertanyaan dipersidangan secara lancar, demikian pula terhadap diri terdakwa tiada melekat alasan-alasan pemaaf maupun alasan pembenar yang dapat menghapuskan sifat perbuatan pidana, dengan demikian unsur ini terbukti dienuhi Terdakwa;

Ad. 2. Unsur menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah;

Menimbang, bahwa unsur ini bersifat alternatif dimana apabila salah satu bagian dari unsur ini terbukti maka unsur ini dianggap terbukti secara keseluruhan

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan dari keterangan Saksi-saksi dan keterangan terdakwa yang saling bersesuaian didapatkan fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa awal mulanya terdapat tanah seluas 2,977 m<sup>2</sup> berdasarkan Surat ukur dari Badan Pertahanan Nasional tanggal 9 Januari 1999 yang terletak di Kelurahan Wonokoyo Kecamatan kedungkandang Kota Malang, dimana tanah tersebut adalah milik almarhum Suki dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1420 yang diterbitkan di Malang tanggal 11 Januari 1999.
- Bahwa almarhum Suki telah meninggal dengan dasar surat kematian no. 4743/97/353031004/2014 tanggal 02 Desember

2014 dan almarhum Sukimemiliki istri yaitu saksi HJ. Siti Mutaini dan tiga anak yaitu saksi H.Haris Herman Abibudin, saksi Sri Utami serta M. Khoiron Lutfiyang masih di bawah umur. Bahwa istri beserta anak kandung tersebutadalah ahli waris dari Almarhum Suki yang memiliki tanah dengan SHM Nomor1420 dengan surat pernyataan ahli waris yang di buat 9 Nopember 2018 disaksikan Ketua RT. 05, Ketua Rw. 05 dan dtelah di catat dan di register dikelurahan dengan nomor 593/278/35.73.03.1004/2018 tanggal 13November 2018 serta di kecamatan dengan Nomor:593/475/35.73.03/2018 tanggal 13 November 2018. Bahwa setelahAlmarhum Suki meninggal tanah milik almarhum Suki dengan SHM No.1420 di kelola oleh saksi Abdul Hakim dan Ahmad Zainur dengansistem bagi hasil yang di terima oleh saksi H. Haris Herman Abibudin sampai dengan sekitar bulan September 2018 pada saat panen. Bahwapada setelah panen saksi Ahmad Zainur di datangi oleh terdakwa H.Alwi jika saksi Abdul Hakim dan saksi Ahmad Zainur janganmenggarap tanah dengan Nomor SHM 1420 milik Alm. Suki yang di kelolaoleh saksi H. Haris Herman Abibudin yang merupakan anak dariAlmarhum Suki. Bahwa selanjutnya saksi H. Haris Herman Abibudin memperingatkan terdakwa H. Alwi untuk tidak mengelola lahan sawahdengan SHM Nomor 1420 tersebut, akan tetapi terdakwa tidakmemperdulikan dan ternyata oleh terdakwa tanah dengan SHM Nomor 1420yang beralamatkan di kelurahan wonokoyo kecamatan kedungkandangkota Malang telah disewakan kepada PT. Kebon Agung melalui saksiHendro Setiaji dengan surat perjanjian imbalan kerjasama penggunaanlahan IKPL Nomor 18024/OKPL/TS/I/2018 tanggal 29 September 2018dengan periode 29 September 2018 s/d 30 Oktober 2021 dan terdawatelah menerima uang sebesar Rp. 18.000.000.- (delapan belas juta rupiah)tanpa seizin saksi HJ. Siti Mutaini,saksi H. Haris Herman Abibudin dan saksi Sri Utami sebagai ahli waris atas

tanah dengan SHM 1420tersebut.Bahwa tanah dengan SHM 1420 tersebut oleh PT. Kebon Agung sudah mulai dikelola dari bulan Desember 2018 dengan ditanami tanaman tebu.

- Bahwa terdakwa tidak mempunyai hak atas tanah dengan SHM 1420 beralamatkan di kelurahan wonokoyo kecamatan kedungkandang kota Malang untuk menyewakan kepada pihak lain karena tanah tersebut sesuai dengan SHM adalah milik almarhum Suki dimana ahli warisnya adalah HJ. Siti Mutaini dan tiga anak yaitu saksi H. Haris Herman Abibudin, saksi Sri Utami serta M. Khoiron Lutfi yang masih di bawah umur, terdakwa tidak termasuk ahli waris dari almarhum Suki.
- Bahwa akibat perbuatan terdakwa ,ahli warisnya adalah HJ. Siti Mutaini dan tiga anak yaitu saksi H. Haris Herman Abibudin, saksi Sri Utami serta M. Khoiron Lutfi yang masih di bawah umur mengalami kerugian kurang lebih Rp. 25.000.000,-

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas Unsur Kedua telah terbukti;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan-pertimbangan di atas maka keseluruhan unsur-unsur dalam Dakwaan Alternatif Kesatu Pasal 385 ayat (4) KUHP telah terpenuhi sehingga secara keseluruhan Dakwaan Alternatif Kesatu Pasal 385 ayat (4) KUHP dari Jaksa Penuntut Umum telah terbukti secara sah dan meyakinkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Dakwaan Alternatif Kesatu Pasal 385 ayat (4) KUHP dari Jaksa Penuntut Umum telah terbukti secara sah dan meyakinkan maka dakwaan alternatif selebihnya tidak perlu Majelis Hakim pertimbangan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan yuridis tersebut diatas dalam kaitannya satu sama lain, maka Majelis berpendapat bahwa Terdakwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana dalam Dakwaan Altenatif Kesatu Pasal 385 ayat (4) KUHP yang

kualifikasinya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta yang diperoleh dipersidangan tidak ditemukan hal-hal yang merupakan alasan penghapus pidana baik alasan pemaaf maupun alasan pembeda pada diri Terdakwa, maka sudah selayaknya dan seadilnya pada Terdakwa dipertanggungjawabkan secara hukum pidana sesuai dengan kesalahannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa telah dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana, maka sudah sepatutnya terhadapnya haruslah dijatuhi pidana yang setimpal dengan kesalahannya;

Menimbang, bahwa tujuan pemidanaan bukanlah semata-mata merupakan tindakan pembalasan semata-mata melainkan sebagai usaha preventif dan represif agar Terdakwa bisa merenungkan perbuatan selanjutnya, lebih tegasnya pidana yang dijatuhkan bukan untuk menurunkan derajat manusia, akan tetapi bersifat edukatif, motifatif agar Terdakwa tidak melakukannya lagi serta preventif bagi masyarakat lainnya serta sebagai pelajaran agar masyarakat untuk tidak melakukan tindak pidana tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap pidana yang akan dijatuhkan oleh Majelis pada Terdakwa sebagaimana dalam amar putusan ini dianggap telah telah memenuhi rasa keadilan baik bagi masyarakat maupun pencari keadilan dan pidana tersebut telah sepadan dengan kesalahan yang telah diperbuatnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 22 ayat (4) KUHP Majelis Hakim menetapkan agar masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani oleh terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana penjara yang dijatuhkan dan oleh karena lamanya pidana penjara yang dijatuhkan terhadap diri terdakwa belum sama dengan lamanya masa penahanan yang telah dijalani oleh terdakwa serta karena tidak terdapat alasan untuk mengeluarkan terdakwa dari tahanan, maka kepada terdakwa diperintahkan tetap dalam tahanan.

**Analisa Kasus Putusan Perkara Nomor 15/Pid.B/2020/PN Mlg**

Menurut analisa penulis dalam Putusan Perkara Nomor 15/Pid.B/2020/PN Mlg yang mana Majelis Hakim memutus perkara dengan menyatakan Terdakwa melanggar Pasal 385 ayat (4) KUHP tidak sepenuhnya benar dikarenakan kejahatan yang diatur dalam Pasal 385 KUHP ini merupakan kejahatan yang disebut dengan kejahatan "*stellionaat*" yang berarti penggelapan hak atas barang-barang yang tidak bergerak (*onroerende goederen*), misalnya tanah, sawah, gedung, rumah dan lain-lain. Adapun bunyi Pasal 385 ayat (4) KUHP yaitu:

Pasal 385 ayat (4) KUHP :

Barangsiapa dengan maksud yang sama, menggadaikan atau menyewakan sebidang tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu.

Pasal ini memiliki dua unsur penting yaitu unsur subjektif dan unsur objektif. Unsur subjektifnya adalah "dengan maksud" sedangkan unsur objektifnya adalah perbuatan menguasai tanah/bangunan atau benda tidak bergerak lainnya, lalu menggadaikannya atau menyewakannya. Jika menilik dari kedua unsur ini, maka dapat disimpulkan bahwa delik yang diatur dalam Pasal 385 ayat (4) KUHP ini adalah delik-delik yang ditujukan pada makelar tanah yang kemudian menyewakan atau menggadaikan tanah-tanah tersebut kepada pihak ketiga. Pasal ini menghendaki adanya dua perbuatan yang dilakukan agar unsur objektif terpenuhi yaitu perbuatan menguasai tanah dan yang kedua setelah tanah dikuasai selanjutnya digadaikan atau disewakan. Sementara itu, dari unsur subjektif, perbuatan tersebut harus dilakukan dengan sengaja, artinya ada kehendak jahat untuk menguasai tanah atau bangunan dan ada kehendak jahat untuk menyewakannya atau mengambil keuntungan dari pihak lain untuk dirinya sendiri.

Dalam kasus yang digambarkan di atas maka seharusnya hukum pidana merupakan sarana terakhir yang harus digunakan untuk menyelesaikan konflik pertanahan tersebut. Tidak sepatutnya Pasal 385 KUHP digunakan dalam menyelesaikan konflik tersebut. Jika pun para warga masyarakat dinilai melakukan

perbuatan melawan hukum, maka Pasal 1365 KUHPerdata bisa digunakan untuk menyelesaikannya, artinya pihak yang merasa dirugikan menggugat secara perdata kepada seseorang yang menempati tanah tanpa izin. Dengan demikian hukum pidana tidak perlu “ditarik-tarik” untuk menyelesaikan konflik di atas.

### **Pengaturan Tindak Pidana Penyerobotan Tanah Dan Penggelapan Barang Tidak Bergerak Berdasarkan Hukum Positif Di Indonesia**

Mengingat sering terjadinya tindak pidana penyerobotan tanah yang terjadi di Indonesia, maka pemerintah Indonesia merumuskan aturan yang berkaitan dengan penyerobotan tanah sebagaimana yang diatur didalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana Pasal 385 dan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya. Perbuatan tindak pidana yang diatur didalam Pasal 385 KUHP ini merupakan perbuatan penggelapan terhadap benda tidak bergerak seperti rumah, sawah, dan tanah.

R. Soesilo berpendapat didalam bukunya menjelaskan bahwa : kejahatan yang ada didalam Pasal 385 KUHP ini disebut dengan kejahatan *stellionnaat* yang berarti penggelapan hak atas barang-barang yang tidak bergerak, barang-barang yang tidak bergerak misalnya tanah, sawah, gedung, dan lain-lain.<sup>4</sup>

Penggelapan hak atas tanah bukanlah suatu hal yang baru dan terjadi di Indonesia. Kata penggelapan hak atas tanah 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 tindak pidana. Seperti kita ketahui, tanah merupakan salah satu aset yang sangat berharga, mengingat harga tanah yang stabil dan terus naik seiring dengan

perkembangan zaman<sup>5</sup>. Penguasaan tanah yang tidak sah dapat merugikan siapapun terlebih lagi apabila tanah tersebut dipergunakan untuk kepentingan usaha. Terdapat bermacam-macam permasalahan penyerobotan tanah secara tidak sah yang sering terjadi, seperti pendudukan tanah secara fisik, penggarapan tanah, penjualan suatu hak atas tanah, dan lain-lain.

Kejahatan yang dapat dikategorikan sebagai tindak pidana penggelapan hak atas tanah adalah:<sup>6</sup>

1. Menjual tanah yang bersertifikat hak milik orang lain: Apabila perbuatan tersebut dilakukan oleh seseorang, yakni dengan menjual tanah ataupun sebidang tanah yang diketahui hak di atasnya adalah orang lain maka dapat dikategorikan melakukan suatu tindak pidana penguasaan tanah secara tidak sah;
2. Menukarkan tanah yang merupakan hak milik orang lain: Apabila perbuatan tersebut dilakukan oleh seseorang, yakni dengan menukarkan tanah yang diketahui di atasnya merupakan hak milik orang lain. dengan benda ataupun harta lainnya, maka dapat di golongkan melakukan suatu tindak pidana penguasaan tanah secara tidak sah;
3. Menggadaikan atau menjaminkan tanah yang merupakan hak milik orang lain: apabila perbuatan tersebut dilakukan oleh seseorang terhadap tanah yang merupakan hak milik orang lain yakni dengan menggadaikan atau menjaminkan tanah tersebut terhadap orang lainnya tanpa sepengetahuan pemilik yang sebenarnya, dapat di kategorikan melakukan suatu perbuatan penguasaan tanah secara tidak sah;
4. Menempatkan atau menyimpan suatu barang diatas tanah hak milik orang lain: Apabila perbuatan tersebut dilakukan oleh

---

<sup>5</sup>Hukum Properti, *Penyerobotan Tanah Secara Tidak Sah Dalam Perspektif Pidana*, diakses melalui <http://www.hukumproperti.com/2011/02/22/penyerobotan-tanah-secara-tidak-sah-dalam-perspektif-pidana>, diakses pada tanggal 13 Agustus 2022.

<sup>6</sup>Yohanis Samule Datutitu, *Penggelapan Hak Atas Tanah Di Kabupaten Toraja Utara (Studi Kasus Di Kabupaten Toraja Utara 2012-2015)*, Skripsi, Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Makassar, 2015. h. 21.

---

<sup>4</sup>R. Soesilo, *KUHP Serta Komentar-Komentarnya Lengkap Pasal Demi Pasal*, Politea, Bogor, 2006, h. 266.

seseorang, dengan melakukan suatu perbuatan menyimpan atau menempatkan suatu barang atau benda diatas tanah yang diketahui merupakan hak milik orang lain, ataupun tanpa izin dari pemilik sebenarnya atau pemilik lainnya maka dapat dikategorikan melakukan suatu tindak pidana penguasaan tanah tidak secara tidak sah; dan

5. Mendirikan suatu bangunan diatas tanah hak milik orang lain: Apabila perbuatan tersebut dilakukan oleh seseorang, yakni mendirikan suatu bangunan atau gedung yang diketahui tanah tersebut merupakan hak milik orang lain dan tanpa sepengetahuan pemilik yang sebenarnya, maka dapat digolongkan melakukan suatu tindak pidana penguasaan tanah secara tidak sah.

Perbuatan penyerobotan tanah yang dilakukan oleh seseorang dapat juga dijerat dengan Pasal-Pasal yang diatur didalam Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya apabila seseorang melakukan tindakan sebagai berikut :<sup>7</sup>

- 1) Seseorang menjual tanah milik orang lain yang bukan miliknya;
- 2) Seseorang menyerobot tanah milik orang lain disertai ancaman;
- 3) Seseorang memalsukan surat-surat tanah;
- 4) Seseorang melakukan perusakan terhadap tanah milik orang lain yang sah; dan
- 5) Seseorang melakukan penipuan terhadap orang lain berkaitan dengan tanah.

### **Ketentuan Tindak Pidana Penyerobotan Tanah Dan Penggelapan Barang Tidak Bergerak Berdasarkan Undang-Undang Nomor 51 PRP Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya**

Pengertian tanah menurut ketentuan Pasal 1 Angka 1 Undang-Undang Nomor 51 PRP Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya bahwa tanah ialah tanah yang langsung dikuasai oleh Negara dan

<sup>7</sup>Elza Syarif, *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, Kepustakaan Populer Gramedia, Jakarta, 2017, h.100.

tanah yang tidak termasuk tadi yang dipunyai dengan sesuatu hak oleh perseorangan atau badan hukum.

Pasal 2 Undang-Undang Nomor 51 PRP Tahun 1960 menentukan bahwa: "Dilarang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah". Jika ketentuan ini dilanggar, maka dapat dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 5.000,00 (lima ribu rupiah), sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 6.

Ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 51 PRP Tahun 1960 juga berlaku untuk perbuatan:<sup>8</sup>

1. Mengganggu yang berhak atau kuasanya yang sah di dalam menggunakan haknya atas suatu bidang tanah;
2. Menyuruh, mengajak, membujuk atau menganjurkan dengan lisan atau tulisan untuk melakukan perbuatan yang dimaksud pada huruf a dan b;
3. Memberi bantuan dengan cara apapun juga untuk melakukan perbuatan tersebut pada Pasal 2 atau huruf b.

Dalam peraturan ini, Pasal yang menguraikan hukuman terhadap tindak pidana penyerobotan tanah terdapat didalam Pasal 2 dan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya.

Pasal 2 :

Dilarang memakai tanah tanpa ijin yang berhak atau kuasanya yang sah.

Pasal 6 :

- (1) Dengan tidak mengurangi berlakunya ketentuan dalam Pasal 3, Pasal 4 dan maka dapat dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah);
  - a. Barang siapa memakai tanah tanpa ijin yang berhak atau kuasanya yang sah, dengan ketentuan, bahwa jika mengenai tanah perkebunan dan hutan

<sup>8</sup>*Ibid*, h. 87.

dikecualikan mereka yang akan diselesaikan menurut Pasal 5 ayat (1);

- b. Barangsiapa mengganggu yang berhak atau kuasanya yang sah didalam menggunakan haknya atas suatu bidang tanah;
  - c. Barangsiapa menyuruh, mengajak, membujuk atau menganjurkan dengan lisan atau tulisan untuk melakukan perbuatan yang dimaksud dalam Pasal 2 atau sub b dari ayat (1) Pasal ini;
  - d. Barangsiapa memberi bantuan dengan cara apapun juga untuk melakukan perbuatan tersebut pada Pasal 2 atau huruf b dari ayat (1) Pasal ini;
- (2) Ketentuan-ketentuan mengenai penyelesaian yang diadakan oleh Menteri Agraria dan Penguasa Daerah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 3 dan Pasal 5 dapat memuat ancaman pidana dengan kurungan selamalamanya 3 (tiga) bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah) terhadap siapa yang melanggar atau tidak memenuhinya.
- (3) Tindak pidana tersebut dalam Pasal ini adalah pelanggaran.

Penerapan sanksi pidana terhadap perbuatan yang diatur didalam Pasal 2 dan Pasal 6 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 51 PRP Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya masih digunakan saapai saat ini untuk menjerat para pelaku yang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau mengganggu pihak yang berhak.

### **Ketentuan Tindak Pidana Penyerobotan Tanah Dan Penggelapan Barang Tidak Bergerak Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana Di Indonesia**

Mengenai ketentuan tindak pidana penggelapan barang tidak bergerak dijelaskan dalam ketentuan Pasal 385 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), dimana Pasal tersebut merupakan satu-satunya Pasal yang mengatur tentang kejahatan yang berkaitan langsung dengan kepemilikan tanah, dan Pasal tersebut menyatakan :

#### **Pasal 385 KUHP**

Diancam dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun:

1. Barang siapa dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menjual, menukarkan atau membebani dengan *creditverband* sesuatu hak tanah yang telah bersertifikat, sesuatu gedung, bangunan, penanaman atau pembenihan diatas tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak di atasnya adalah orang lain;
2. Barang siapa dengan maksud yang sama menjual, menukarkan, atau membebani dengan *creditverband*, sesuatu hak tanah yang belum bersertifikat yang telah dibebani *creditverband* atau suatu gedung bangunan, penanaman atau pembenihan diatas tanah yang juga dibebani demikian, tanpa memberitahukan tentang adanya beban itu kepada pihak lain;
3. Barang siapa dengan maksud yang sama mengadakan *creditverband* mengenai sesuatu hak tanah yang belum bersertifikat, dengan menyembunyikan kepada pihak lain bahwa tanah yang berhubungan dengan hak tadi sudah digadaikan;
4. Barang siapa dengan maksud yang sama, menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu;
5. Barang siapa dengan maksud yang sama, menjual atau menukarkan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat yang telah digadaikan, padahal tidak diberitahukannya kepada pihak yang lain bahwa tanah itu telah digadaikan; dan
6. Barang siapa dengan maksud yang sama menjual atau menukarkan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat untuk sesuatu masa, padahal diketahui, bahwa tanah itu telah disewakan kepada orang lain untuk masa itu juga.

Dalam kasus penyerobotan tanah juga bisa terjadi tindak pidana lainnya, seperti:<sup>9</sup>

1. Penipuan dan penggelapan yang berkaitan dengan proses perolehandan pengalihan hak atastanah dan bangunan dapat dikenakan Pasal 363 dan Pasal 365 KUHP;
2. Memasuki dan menduduki pekarangan, bangunan dan tanah orang lain dapat dikenakan Pasal 167 dan Pasal 389 KUHP;
3. Perusakan barang, pagar, bedeng, plang, bangunan, dan lain-lain dapat dikenakan Pasal 170, Pasal 406 dan Pasal 412 KUHP;
4. Pemalsuan dokumen/akta/surat yang berkaitan dengan tanah dapat dikenakan Pasal 263, Pasal 264, dan Pasal 266 KUHP; dan
5. Menempati tanah orang lain tanpa hak dapat dikenakan Pasal 167 dan Pasal 389 KUHP.

Seorang yang melakukan tindak pidana penyerobotan tanah dapat dijatuhi hukuman sesuai dengan Pasal 385 KUHP apabila seorang tersebut telah melakukan tindakan-tindakan sebagai berikut:<sup>10</sup>

- 1) Seseorang bertujuan untuk menguasai tanah orang lain secara melawanhukum;
- 2) Seseorang tidak memberitahu bahwa tanah atau bangunan telah dibebani *crediet verband*;
- 3) Seseorang tidak memberitahu bahwa tanah atau bangunan yang akan dijual atau disewakan tersebut digadaikan;
- 4) Seseorang tidak memberitahu bahwa tanah yang dijual atau disewakan adalah tanah milik orang lain;
- 5) Seseorang yang memiliki hak terhadap tanah yang digadaikan tidak memberitahu kepada pihak yang menggadaikan bahwa tanah tersebut telah dijual atau disewakan kepada pihak lain; dan
- 6) Seseorang menyewakan tanah yang dikuasai kepada masa, tetapi dia mengetahui bahwa

tanah tersebut telah disewakan kepada orang lain sebelumnya.

### Unsur-Unsur Tindak Pidana Penyerobotan Tanah Dan Penggelapan Barang Tidak Bergerak Berdasarkan Pasal 385 KUHP

Adapun unsur-unsur subyektif dalam Pasal 385 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), pada Pasal ini tersebut mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

- 1) Dengan Maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain dan dengan melawan hukum;
- 2) Diketahui tanah tersebut ada orang lain yang lebih berhak;
- 3) Tidak memberitahukan kepada orang lain bahwa tanah tersebut telah dijadikan tanah tanggungan utang atau telah digadaikan.

Kejahatan yang terdapat dalam Pasal 385 KUHP ini biasa disebut kejahatan *stellionnat* yang berarti penggelapan hak atas barang-barang yang tidak bergerak (*onroerende goederen*) barang-barang yang tidak bergerak misalnya tanah, sawah gedung dan lain-lain. Supaya dapat dikenakan Pasal ini, maka terdakwa harus telah nyata berbuat hal-hal sebagai berikut:<sup>11</sup>

- a. Terdakwa ada maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak (secara tidak sah);
- b. Terdakwa telah menjual; menukar atau berarti dengan *crediet verband* hak pakai bumi putera atas tanah milik Negara atau tanah milik partikulir atau gedung, pekerjaan, tanaman atau taburan diatas tanah hak pakai pribumi;
- c. Terdakwa mengetahui bahwa yang berhak atau ikut berhak disitu adalah orang lain;
- d. Terdakwa tidak memberitahukan kepada pihak lain, bahwa tanah disitu ada *crediet verbandnya*;
- e. Terdakwa tidak memberitahukan kepada pihak lain bahwa tanah itu sudah digadaikan;
- f. Terdakwa telah menggadaikan atau menyewakan tanah orang lain;

<sup>9</sup>*Ibid*, h. 88.

<sup>10</sup>Lamintang dan Theo Lamintang, *Delik-Delik Khusus Kejahatan Terhadap Kepentingan Hukum Negara*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, h.577.

<sup>11</sup>Sapto Hadi, *Op.Cit.*, h. 89.

- g. Terdakwa telah menjual atau menukarkan tanah yang sedang digadaikan pada orang lain dengan tidak memberitahukan tentang hal itu kepada pihak yang berkepentingan; dan
- h. Terdakwa telah menyewakan tanah buat selam suatu masa, sedang diketahuinya, bahwa tanah itu sebelumnya telah disewakan kepada orang lain.

### **Bentuk Penerapan Hukum Dalam Putusan Perkara Nomor 15/Pid.B/2020/PN Mlg Terhadap Pelaku Tindak Pidana Penyerobotan Tanah Dan Penggelapan Barang Tidak Bergerak**

Dapat disimpulkan mengenai Putusan Perkara Nomor 15/Pid.B/2020/PN Mlg Terdakwa H. Alwi telah memenuhi unsur pidana dalam kasus penyerobotan tanah sebagaimana tuntutan jaksa penuntut umum bahwa terdakwa H. Alwi telah melakukan Tindak pidana “menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah”. Sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 385 ayat (4) KUHP.

Yang mana dalam Putusan Perkara Nomor 15/Pid.B/2020/PN Mlg Terdakwa H. Alwi telah terbukti bersalah, melakukan tindak pidana penggelapan atas barang-barang yang tidak bergerak, dengan adanya niat melakukan penyerobotan tanah milik orang lain, dengan maksud menggadaikannya atau menyewakannya tanah tersebut dengan hak tanah yang belum bersertifikat, padahal orang lain juga turut mempunyai tanah tersebut, sehingga H. Alwi dalam putusan majelis hakim dengan penjatuhan hukuman pidana penjara selama 5 (bulan) dan 15 (lima belas hari). Yang mana pada tuntutan jaksa penuntut umum sebelumnya H. Alwi dituntut dengan 10 (sepuluh) bulan penjara dikurangi selama terdakwa beradadalam tahanan sementara.

### **Bentuk Pertanggungjawaban Pidana Dalam Putusan Perkara Nomor 15/Pid.B/2020/PN Mlg Sesuai Dengan Hukum Pidana Di Indonesia**

“Mahrus Ali menyebutkan “*strafbaarfeit* adalah kelakuan yang diancam dengan pidana, bersifat melawan hukum, dan berhubung dengan

kesalahan yang dilakukan oleh orang yang mampu bertanggung jawab”.<sup>12</sup> “Frans Maramis menyebutkan tindak pidana adalah perbuatan yang pelakunya harusnya dipidana”.<sup>13</sup>

Perbuatan yang melanggar hukum oleh subyek hukum yang bersifat memaksa dapat dikenakan sanksi. Penggunaan sanksi pidana sebagai salah satu sarana sanksi sosial dalam segala keterbatasan, Bismar Siregar dalam buku Chairul Huda menyebutkan bahwa syarat-syarat penggunaan sanksi pidana secara optimal harus mencakup hal-hal :<sup>14</sup>

1. Perbuatan yang dilarang tersebut menurut sebagian besar anggota masyarakat secara menyolok dianggap membahayakan masyarakat, dianggap penting oleh masyarakat;
2. Penerapan sanksi pidana terhadap perbuatan yang dilarang, konsisten dengan tujuan-tujuan pemidanaan;
3. Pemberantasan terhadap perbuatan tersebut, tidak akan menghalangi atau merintangangi perilaku masyarakat yang diinginkan;
4. Perilaku tersebut dapat dipahami melalui cara yang tidak berat sebelah dan tidak bersifat diskriminatif;
5. Pengaturannya melalui proses hukum pidana, tidak akan memberikan kesan memperberat, baik secara kualitatif maupun secara kuantitatif; dan
6. Tidak ada pilihan-pilihan yang beralaskan dari sanksi pidana tersebut, untuk menghadapi perilaku tersebut.

Mengenai Putusan Perkara Nomor 15/Pid.B/2020/PN Mlg bahwa terdakwa H. Alwi berdasarkan dakwaan alternatif jaksa penuntut umum menuntut dengan dua Pasal yakni Pasal 372 KUHP dan Pasal 385 ayat (4) KUHP, namun dalam putusan perkara tersebut berdasarkan penilaian majelis hakim dalam persidangan, terdakwa terbukti bersalah melanggar Pasal 385 ayat (4), yang mana berdasarkan penilaian majelis hakim terdakwa melanggar 2 (dua) unsur yakni :  
1). Unsur setiap orang; dan 2). Unsur

<sup>12</sup>Mahrus Ali, *Dasar-Dasar Hukum Pidana*, Sinar Grafika, Jakarta, 2016, h. 98.

<sup>13</sup>Frans Maramis, *Hukum Pidana Umum Dan Tertulis di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2012, h. 57.

<sup>14</sup>*Ibid*, h. 59.

menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah.

Sehingga dalam Putusan Perkara Nomor 15/Pid.B/2020/PN Mlg terdakwa H. Alwi berdasarkan fakta-fakta dipersidangan, dan berdasarkan keterangan-keterangan saksi dan barang bukti, H. Alwi terbukti bersalah melanggar Pasal 385 ayat (4) KUHP, sehingga majelis hakim menjatuhkan hukuman pidana penjara kepada H. Alwi selama 5 (lima) bulan dan 15 (lima belas hari).

Namun menurut analisa penulis semestinya majelis hakim tidak semerta-merta memutus perkara tersebut dengan menyatakan terdakwa bersalah menggunakan Pasal 385 ayat (4) KUHP, dikarenakan Pasal 385 KUHP sendiri merupakan kejahatan yang disebut dengan kejahatan “*stellionnaat*” yang berarti penggelapan hak atas barang-barang yang tidak bergerak (*onroerende goederen*), misalnya tanah, sawah, gedung, rumah dan lain-lain. Dan merujuk dalam unsur-unsur yang ada dalam Pasal 385 KUHP sendiri merupakan unsur-unsur delik yang ditujukan pada makelar tanah yang kemudian menyewakan atau menggadaikan tanah-tanah tersebut kepada pihak ketiga.

Dalam pelajaran hukum pidana sendiri diajarkan doktrin *ultimum remedium* yang artinya bahwa hukum pidana adalah upaya hukum terakhir atau senjata pamungkas, bila upaya-upaya lain tidak mampu menyelesaikannya. Artinya adalah konflik, perbuatan melawan hukum bisa diselesaikan dengan banyak cara, termasuk mediasi antar pihak yang berkepentingan. Dengan demikian, tidak perlu harus mengorbankan banyak orang ketika hukum pidana digunakan<sup>15</sup>.

Aspek hukum lain yang patut dipertimbangkan dalam menyelesaikan konflik pertanahan ini adalah PERPU Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya. PERPU ini pun telah memberikan jalan keluar untuk menyelesaikan persoalan pemakaian tanah tanpa izin. Dalam

menyelesaiannya PERPU menganjurkan agar pemerintah daerah turun tangan ketika ada pihak yang merasa dirugikan ketika tanahnya diduduki oleh pihak lain yang tidak berhak. Jika pemerintah daerah gagal memediasi atau menyelesaikan persoalan tersebut, maka langkah selanjutnya adalah melaporkan ke penegak hukum. Jadi penyelesaian pidana tetap digunakan, tetapi dijadikan sebagai jalan terakhir karena penguasaan tanah oleh yang tidak berhak ini merupakan persoalan yang kompleks.

## Kesimpulan

Dapat disimpulkan bahwa mengenai tindak pidana penyerobotan tanah dalam Putusan Perkara Nomor 15/Pid.B/2020/PN Mlg termasuk tindak pidana penggelapan atas barang tidak bergerak, penulis menyimpulkan bahwa dalam kasus tersebut majelis hakim dalam memutus terdakwa dengan Pasal 385 ayat (4) KUHP tidaklah sepenuhnya tepat, dikarenakan Pasal 385 ayat (4) KUHP ini merupakan kejahatan yang disebut dengan kejahatan “*stellionnaat*” yang berarti penggelapan hak atas barang-barang yang tidak bergerak (*onroerende goederen*), Pasal 385 ayat (4) KUHP sendiri memiliki dua unsur penting yaitu unsur subjektif dan unsur objektif. Unsur subjektifnya adalah “dengan maksud” sedangkan unsur objektifnya adalah perbuatan menguasai tanah/bangunan atau benda tidak bergerak lainnya, lalu menggadaikannya atau menyewakannya. Jika menilik dari kedua unsur ini, maka dapat disimpulkan bahwa delik yang diatur dalam Pasal 385 ke-4 KUHP ini adalah delik-delik yang ditujukan pada makelar tanah yang kemudian menyewakan atau menggadaikan tanah-tanah tersebut kepada pihak ketiga. Pasal ini menghendaki adanya dua perbuatan yang dilakukan agar unsur objektif terpenuhi yaitu perbuatan menguasai tanah dan yang kedua setelah tanah dikuasai selanjutnya digadaikan atau disewakan. Sementara itu, dari unsur subjektif, perbuatan tersebut harus dilakukan dengan sengaja, artinya ada kehendak.

Sedangkan mengenai pertanggungjawaban pidana penyerobotan tanah dalam Putusan Perkara Nomor 15/Pid.B/2020/PN Mlg yang layak, penulis menyimpulkan bahwa dalam Putusan Perkara Nomor 15/Pid.B/2020/PN Mlg Majelis Hakim dalam memutus perkara tersebut tidak semestinya menggunakan Pasal 385 ayat (4) KUHP. Jika

<sup>15</sup>Suyanto, *Pengantar Hukum Pidana*, Deepublish, Yogyakarta, 2018, hal 87.

seseorang dinilai melakukan perbuatan melawan hukum, maka Pasal 1365 KUHPerdata bisa digunakan untuk menyelesaikannya, terlebih penyelesaian secara pidana merupakan *ultimatum remedium* yang artinya upaya penyelesaian terakhir dalam hukum, artinya dalam setiap penyelesaian perkara bisa juga melalui mediasi.

### **Daftar Bacaan**

Buku- buku

Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007.

Bernhard Limbong, *Konflik Pertanahan*, Pustaka Margaretha, Jakarta, 2012.

Elza Syarief, *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, Kepustakaan Populer Gramedia, Jakarta, 2017.

Frans Maramis, *Hukum Pidana Umum Dan Tertulis di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2012.

Hukum Properti, *Penyerobotan Tanah Secara Tidak Sah Dalam Perspektif Pidana*, diakses melalui <http://www.hukumproperti.com/2011/02/22/penyerobotan-tanah-secara-tidak-sah-dalam-perspektif-pidana>, diakses pada tanggal 13 Agustus 2022.

Ivor Ignasio Pasaribu, *Penyerobotan Tanah Secara Tidak Sah Dalam Perspektif Pidana*, <http://www.hukumproperti.com>, diakses pada tanggal 7 januari 2022.

Lamintang dan Theo Lamintang, *Delik-Delik Khusus Kejahatan Terhadap Kepentingan Hukum Negara*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010.

Mahrus Ali, *Dasar-Dasar Hukum Pidana*, Sinar Grafika, Jakarta, 2016.

R. Soesilo, *KUHP Serta Komentari-Komentarnya Lengkap Pasal Demi Pasal*, Politea, Bogor, 2006.

Yohanis Samule Datutitu, *Penggelapan Hak Atas Tanah Di Kabupaten Toraja Utara (Studi Kasus Di Kabupaten Toraja Utara 2012-2015)*, Skripsi, Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Makassar, 2015.

Suyanto, *Pengantar Hukum Pidana*, Deepublish, Yogyakarta, 2018