

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Tanah merupakan kebutuhan yang hakiki dan berfungsi sangat esensial bagi kehidupan dan penghidupan manusia. Namun yang terjadi saat ini adalah terjadi ketidakseimbangan antara jumlah dan luas tanah yang tidak bertambah dengan kebutuhan manusia yang semakin meningkat. Sejalan dengan perkembangan jaman dan pembangunan, kebutuhan akan penggunaan tanah tidak sebanding dengan luasan tanah yang tidak pernah bertambah.

Tanah merupakan sumber kehidupan bagi makhluk hidup baik manusia, hewan, atau tumbuh-tumbuhan. Manusia hidup dan tinggal diatas tanah dan memanfaatkan tanah untuk sumber kehidupan dengan menanam tumbuh-tumbuhan yang menghasilkan makanan. Mengingat begitu pentingnya tanah karena dapat menghasilkan sumber daya alam yang sangat bermanfaat bagi orang banyak maka perlu diatur oleh pemerintah. Tanah merupakan modal dasar pembangunan, dalam kehidupan masyarakat pada umumnya menggantungkan kehidupannya pada manfaat tanah dan memiliki hubungan yang bersifat abadi dengan negara dan rakyat. Oleh karena itu hukum keagrariaan di Indonesia secara umum telah diatur dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang merupakan pelaksanaan Pasal 33 ayat 3 UUD 1945 yang menyatakan bahwa : "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya

dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.”<sup>1</sup>

Tanah sebagai sumber daya alam yang dikaruniakan Tuhan Yang Maha Esa kepada Bangsa Indonesia sebagai kekayaan nasional merupakan sarana dalam menyelenggarakan seluruh aktivitas kehidupan rakyat dan mempunyai peranan yang penting bagi kelangsungan hidup manusia, dalam hal ini setiap orang pasti memerlukan tanah, bukan hanya dalam menjalani hidup dan kehidupannya, untuk mati pun manusia masih memerlukan sebidang tanah. Demikian juga dalam rangka kepentingan kenegaraan, terutama dalam mendukung kegiatan pembangunan di segala bidang, selalu memerlukan tanah sebagai tempat untuk pelaksanaan kegiatan pembangunan tersebut. Keberadaan tanah semakin penting sehubungan dengan makin tingginya pertumbuhan penduduk dan pesatnya kegiatan pembangunan yang menyebabkan kebutuhan akan tanah juga semakin meningkat, sementara di pihak lain persediaan akan tanah relatif sangat terbatas. Ketimpangan antara peningkatan kebutuhan manusia akan tanah dengan keterbatasan ketersediaan tanah sering menimbulkan benturan kepentingan di tengahnya masyarakat.<sup>2</sup>

Tanah merupakan kebutuhan hidup manusia yang sangat mendasar. Manusia hidup serta melakukan aktivitas di atas tanah sehingga setiap saat manusia selalu berhubungan dengan tanah dapat dikatakan hampir semua kegiatan hidup manusia baik secara langsung maupun tidak langsung selalu memerlukan tanah. Kepemilikan tanah diawali dengan menduduki suatu

---

<sup>1</sup> Adrian Sutendi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta 2007, hlm. 112.

<sup>2</sup> K. Wantjik Saleh, *Hak Anda Atas Tanah*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1985, hlm. 7.

wilayah yang oleh masyarakat adat disebut sebagai tanah komunal (milik bersama). Khususnya di wilayah pedesaan, tanah ini diakui oleh hukum adat tak tertulis baik berdasarkan hubungan keturunan maupun wilayah.<sup>3</sup>

Seiring dengan perubahan pola sosial ekonomi dalam setiap masyarakat tanah milik bersama masyarakat adat ini secara bertahap dikuasai oleh anggota masyarakat melalui penggarapan yang bergiliran. Sistem pemilikan individual kemudian mulai dikenal didalam sistem pemilikan komunal. Situasi ini terus berlangsung didalam wilayah kerajaan dan kesultanan sejak abad ke lima dan berkembang seiring kedatangan kolonial Belanda pada abad ke tujuh belas yang membawa konsep hukum pertanahan mereka.<sup>4</sup>

Saat ini dengan berlakunya hukum agraria yang bersifat nasional (UU No. 5 Tahun 1960) maka terhadap tanah-tanah dengan hak barat (tanah hak barat ialah tanah bekas milik orang asing, dalam hal ini Belanda) maupun tanah-tanah dengan hak adat harus dicarikan padanannya di dalam UUPA. Untuk dapat masuk kedalam sistem dari UUPA diselesaikan dengan melalui lembaga konversi. Setelah adanya UUPA masih saja ada masalah yang lingkupnya pada hak atas tanah, seharusnya ada suatu peraturan yang menjelaskan lebih jelas dan mengikat mengenai hak atas tanah. Undang-undang pertanahan tersebut diharapkan secepatnya dibuat dandiundangkan

---

<sup>3</sup> Mujadi, Kartini dan Gunawan Widjaja. *Hak-Hak atas Tanah*. PrenadaMedia, Jakarta, 2004, hlm. 23.

<sup>4</sup> Gautama, Sudargo, *Pembaharuan Hukum Indonesia*, Alumni, Bandung, 1973, hlm. 26.

agar dapat memberikan kepastian hukum dan jaminan perlindungan hukum kepemilikan dan penguasaan hak atas tanah.<sup>5</sup>

Manusia adalah makhluk sosial (*zoon politicon*) dimana mereka saling membutuhkan satu sama lain. Dengan adanya hubungan timbal balik, maka sering kali timbul fenomena sosial berupa konflik yang timbul akibat adanya kepentingan yang berbeda-beda. Dengan timbulnya konflik, maka hukum memegang peranan penting dalam menyelesaikan konflik tersebut.<sup>6</sup>

Sejak zaman dahulu tanah telah menjadi sumber sengketa bagi manusia. Keberadaan tanah yang jumlahnya tetap (terbatas) mengakibatkan perebutan terhadap hak atas tanah yang dapat memicu terjadinya sengketa tanah yang berkepanjangan, bahkan pemilik tanah rela berkorban apa saja untuk mempertahankan tanah yang dimilikinya. Sebagaimana dinyatakan oleh Mochammad Tauhid: “Soal agraria (soal tanah) adalah soal hidup dan penghidupan manusia, karena tanah adalah asal dan sumber makanan bagi manusia. Perebutan terhadap tanah berarti perebutan makanan, tiang hidup manusia. Untuk itu orang rela menumpahkan darah mengorbankan segala yang ada demi mempertahankan hidup selanjutnya.”<sup>7</sup>

Berdasarkan ketentuan Pasal 23 Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 10 tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional yang antara lain, mengatakan bahwa Deputi Bidang Pengkajian Dan Penanganan sengketa

---

<sup>5</sup> Harsono, Budi, *Hukum Agraria Indonesia*, Jembatan, Jakarta, 1981, hlm. 48.

<sup>6</sup> Nurnaningsih Amriani, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*, PT Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2011, hlm. 1.

<sup>7</sup> Mochammad Tauhid, *Masalah Agraria Sebagai Masalah Penghidupan dan Kemakmuran Rakyat Indonesia*, STPN Press, Yogyakarta, 2009, hlm. 3.

Dan Konflik Pertanahan menyelenggarakan fungsi pelaksanaan alternatif penyelesaian masalah, sengketa, dan konflik pertanahan melalui bentuk mediasi, fasilitasi, dan lainnya. Ketentuan Pasal 23 Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 memperlihatkan kebijakan pemerintah untuk menggunakan mediasi sebagai salah satu cara untuk penyelesaian sengketa pertanahan.<sup>8</sup>

Tanah sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa merupakan sumber daya alam yang sangat diperlukan manusia untuk mencukupi kebutuhan, baik langsung untuk kehidupan seperti bercocok tanam atau tempat tinggal, maupun untuk melaksanakan usaha, seperti untuk tempat perdagangan, industri, pertanian, perkebunan, pendidikan, pembangunan sarana dan prasarana lainnya.<sup>9</sup>

Sengketa tanah merupakan persoalan klasik, dan selalu ada di muka bumi. Oleh karena itu, sengketa yang berhubungan dengan tanah senantiasa berlangsung secara terus-menerus, karena setiap orang memiliki kepentingan yang berkaitan dengan tanah.<sup>10</sup>

Hal tersebut mengakibatkan tanah mempunyai arti yang melebihi dari sangat penting bagi kehidupan manusia pada zaman sekarang. Kebutuhan tanah yang sedemikian pentingnya dapat memegang peranan penting bagi manusia maupun dalam dinamika pembangunan dengan sendirinya namun disamping membawa dampak positif meningkatnya harga tanah juga membawa dampak negatif yaitu timbulnya konflik pertanahan dengan

---

<sup>8</sup> Takdir Rahmadi, *Mediasi: Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, PT Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2010, hlm. 66.

<sup>9</sup> Suradi, *Hukum Agraria*, Badan Penerbit IBLAM, Jakarta, 2005, hlm. 1.

<sup>10</sup> Sarjita, *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Konflik*, Cetakan kedua, Tugujogja Pustaka, Yogyakarta, 2005, hlm. 1.

berbagai macam modus operandi.<sup>11</sup> Konflik pertanahan menurut Hamzah yang dikutip oleh Hambali Thalib, diistilahkan dengan delik dibidang pertanahan, yang pada garis besarnya dibagi menjadi dua bagian, yang meliputi : Konflik pertanahan yang diatur di dalam kodifikasi hukum pidana, Konflik pertanahan yang diatur di luar kodifikasi hukum pidana.<sup>12</sup>

Salah satu konflik pertanahan yang sering terjadi adalah pemakaian tanah tanpa izin yang berhak, atau biasanya disebut dengan penyerobotan tanah. Penyerobotan tanah sering diartikan sebagai 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>13</sup>

Berdasarkan hal tersebut maka, campur tangan negara melalui aparatnya dalam tatanan hukum pertanahan merupakan hal yang mutlak untuk diadakan. Menurut FX. Sumarja, pengertian tanah secara yuridis adalah permukaan bumi, termasuk bagian tubuh bumi serta ruang di atasnya sampai batas tertentu yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah. Hubungan manusia dengan tanah yang kuat menuntut jaminan perlindungan hukum.

---

<sup>11</sup> Hambali Thalib, *Sanksi Pemidanaan Dalam Konflik Pertanahan*, PT Umitoha Ukhuwah Grafika, Makasar, 2005, hlm. 3.

<sup>12</sup> *Ibid*, hlm. 37.

<sup>13</sup> Ivor Ignasio Pasaribu, *Penyerobotan Tanah secara Tidak sah dalam perspektif Pidana*, <http://www.hukumproperti.com/pertanahan/penyerobotan-tanah-secara-tidak-sah-dalam-perspektif-pidana/>, diakses pada 27 Mei 2019 pukul 01.42 WIB.

Jaminan ini bertujuan agar manusia dapat melaksanakan hak haknya secara aman. Jaminan ini juga menjadi perlindungan pemerintah pada suatu hak atas tanah adalah kewenangan subjek hak untuk memanfaatkan kegunaan tanah, bagi penyelenggaraan keperluan dalam batas-batasnya menurut ketentuan undang-undang.<sup>14</sup>

Tindak pidana penyerobotan tanah oleh seseorang atau sekelompok orang terhadap tanah milik orang lain dapat diartikan sebagai menguasai, menduduki, atau mengambil alih tanah milik orang lain secara hukum atau melanggar peraturan hukum yang berlaku. Karena itu perbuatan tersebut dapat digugat menurut hukum perdata ataupun dituntut menurut hukum pidana.

Kejahatan yang diatur dalam Pasal 385 ini adalah 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. Pasal 385 ke-4 KUHP:

“Barangsiapa 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.”

Pasal ini memiliki dua unsur penting yaitu unsur subjektif dan unsur objektif, yakni:

1. 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 dari kedua unsur ini, maka dapat disimpulkan bahwa delik yang diatur

---

<sup>14</sup> FX. Sumarja, *Problematika Kepemilikan Tanah Bagi Orang Asing Bandar Lampung: in-depth Publishing*, Universitas Lampung, Lampung, 2013, hlm. 14.

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; dan

2. 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/bangunan dan ada kehendak jahat untuk menyewakannya atau mengambil keuntungan dari pihak lain untuk dirinya sendiri.

Aspek hukum lain yang patut dipertimbangkan dalam menyelesaikan konflik pertanahan ini adalah PERPU No. 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 menyelesaikannya 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 (Pasal 6). Jadi penyelesaian pidana tetap digunakan, tetapi dijadikan sebagai jalan terakhir karena penguasaan tanah oleh yang tidak berhak ini merupakan persoalan yang kompleks. Jika dilihat dari kacamata kriminologi, sebabnya tidak hanya satu, persoalan ekonomi menjadi penting dipertimbangkan sebagai salah satu



faktor. Disamping itu, pemilik atau penguasa tanah pun tidak sungguh-sungguh dalam merawat atau mengelola atau menjaga tanahnya sehingga warga memanfaatkan tanah tersebut.

Banyak peraturan-peraturan yang mengatur tentang penyerobotan tanah bisa dengan mudah diselesaikan di tingkat peradilan. Namun ternyata belum bisa membuat kasus penyerobotan tanah bisa dengan mudah diselesaikan dengan di tingkat peradilan. Hal tersebut bisa terlihat ketika adanya keputusan pengadilan atas kasus pidana tentang penyerobotan tanah, belum bisa digunakan untuk mengeksekusi lahan yang disengketakan atau yang diserobot, karena keputusan pidana yaitu menghukum atas orang yang melakukan penyerobotan tanah, sehingga hak penguasa atas tanah tersebut pada umumnya masih harus diselesaikan melalui gugatan secara perdata.<sup>15</sup>

Melakukan proses beracara di pengadilan tentunya tidak akan lepas dari peranan dan tugas hakim sebagai pejabat penegak hukum yang berwenang memeriksa dan mengadili suatu sengketa. Di pengadilan sengketa yang diajukan tersebut akan diproses dan hakim akan menjatuhkan putusannya. Putusan hakim tersebut akan menimbulkan akibat hukum, yaitu bahwa jika kemudian muncul sengketa tentang hubungan hukum yang telah ditetapkan dengan suatu putusan hakim di mana para pihak terikat pada isi putusan tersebut. Kemampuan mengikat para pihak di kemudian hari dari putusan hakim itulah yang disebut kekuasaan putusan hakim (*gezag van gewijsde*). Tujuan suatu proses di muka pengadilan adalah untuk memperoleh

---

<sup>15</sup> Robert L. Weku, Kajian Terhadap Kasus Penyerobotan Tanah Ditinjau Dari Aspek Hukum Pidana dan Hukum Perdata, *Jurnal, Lex Privatum*, Vol.1 No. 2, hlm. 167.

putusan hakim yang berkekuatan hukum yang tetap. Dengan putusan ini hubungan antara kedua belah pihak yang bersengketa ditetapkan untuk selama-lamanya dengan maksud supaya apabila tidak ditaati secara suka rela, dipaksakan dengan bantuan alat-alat negara (dengan kekuatan hukum/*inkracht van gewijsde*).<sup>16</sup>

Membicarakan tentang hukum tidak bisa dilepaskan dari tujuan hukum itu dibuat, hal ini sebagaimana dikemukakan oleh salah satu tokoh dalam utilitarianism Rudolf von Jhering menyatakan bahwa, tujuan hukum adalah melindungi kepentingan-kepentingan, sehingga menurut dia unsur paksaan dalam hukum merupakan unsur pokok.<sup>17</sup>

Paksaan sebagaimana di atas adalah untuk mengantisipasi kejahatan yaitu dengan memfungsikan instrumen hukum (pidana) secara efektif melalui penegakan hukum (*law enforcement*). Melalui instrumen hukum, diupayakan perilaku yang melanggar hukum ditanggulangi secara preventif maupun represif. Penanggulangan atas kejahatan ini sering disebut sebagai politik kriminal. Mengajukan ke depan sidang pengadilan dan selanjutnya penjatuhan pidana bagi anggota masyarakat yang terbukti melakukan perbuatan pidana, merupakan tindakan yang represif.<sup>18</sup>

Bagi Indonesia yang berdasarkan Pancasila, pemidanaan tidak saja untuk pemenjaraan tetapi juga untuk rehabilitasi dan reintegrasi sosial bagi warga binaan pemasyarakatan. Usaha ini dilaksanakan secara terpadu antara

---

<sup>16</sup> Subekti, *Hukum Acara Perdata*, Bina Cipta, Bandung, 1989, hlm. 124.

<sup>17</sup> W. Friedman, *Teori dan Filsafat Hukum : Idealisme Filosofis & Problema Keadilan (Susunan II)*, PT Raja Grafindo Perkasa, Jakarta, 1994, hlm. 122.

<sup>18</sup> *Ibid.* hlm. 1.

pembina yang dibina, dan juga masyarakat agar dapat meningkatkan kualitas warga binaan pemasyarakatan. Tujuan akhir dari usaha ini agar warga binaan menyadari kesalahan, dapat memperbaiki diri, dan juga tidak mengulangi melakukan tindak pidana dimasa yang akan datang. Dalam hal ini, Bahrudin Soerjobroto mengemukakan bahwa suatu kehidupan dan penghidupan yang terjalin antara individu pelanggar hukum dengan pemasyarakatan dinyatakan sebagai usaha untuk mencapai kesatuan hidup, pribadinya sebagai manusia, antara pelanggar dengan sesama manusia, antara pelanggar dengan masyarakat serta alamnya, kesemuanya dengan lindungan Tuhan Yang Maha Esa.<sup>19</sup>

Perlindungan yang Negara berikan melalui Norma dan Lembaganya adalah untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman di Masyarakat. Mengingat sebagaimana diketahui dalam kehidupan masyarakat sering ditemukan kasus-kasus yang mengganggu ketertiban masyarakat, salah satunya seperti kasus penyerobotan tanah. Pada dasarnya setiap kasus dilakukan penegakkan hukum, termasuk dalam hal penyerobotan tanah. Penegakkan hukum terhadap tindak pidana penyerobotan tanah, harus mengutamakan nilai-nilai keadilan, selain kepastian hukum dan kemanfaatan. Namun hal tersebut juga tidak terlaksana sebagaimana semestinya. Misalnya dalam kasus penyerobotan tanah yang di lakukan oleh Pemerintah Daerah.

Pemerintah Daerah diduga telah melakukan penyerobotan tanah milik IM alias NM binti E dan E.R alias NN binti E, Pengadilan Negeri Kabupaten

---

<sup>19</sup> Bahrudin Soerjobroto, *Ilmu Pemasyarakatan (Pandangan Singkat)*, AKIP, Jakarta, 1986, hlm. 8.

Bandung, Pengadilan Tinggi Jawa Barat, dan Mahkamah Agung telah mengeluarkan putusan yang menyatakan bahwa tanah yang dibangun menjadi Rusunawa Baleendah yang terletak di blok Cibeurit, Desa Baleendah, Kecamatan Baleendah, Kabupaten Bandung adalah tanah milik IM alias NM binti E dan E.R alias NN binti E, bukan tanah milik negara. Terhadap putusan tersebut Pemerintah Daerah tetap melakukan pembangunan di atas lahan sengketa meskipun proses persidangan sedang berlangsung.

Penggugat I adalah kakak dari penggugat II pemilik sebidang tanah sawah sekarang tanah darat persil 95, S.IV, C.1485/4211, seluas 8 kotak atau 7050 da. Atau 7050 M2 terletak dulu di blok Tjiberit, Desa andir, Kec. Pameungpeuk, Kewedanaan Bandjaran, yang kemudian menjadi Kec.Ciparay, Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung, sekarang Blok Cibeurit, Desa Baleendah, Kec. Baleendah, Kabupaten Bandung.

Penggugat II adalah adik Penggugat I pemilik sebidang tanah sawah sekarang tanah darat satu hamparan dengan dengan sebidang tanah milik Penggugat I persil 95, S.IV, C No.1350/1090, seluas 0880 Ha. Atau 880 da. atau 8800M2, terletak dulu di blok Tjiberit, Desa Andir, Kec.Pameungpeuk, Kewedanaan Bandjaran kemudian menjadi Kec. Ciparay, Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung, sekarang Blok Cibeurit, Desa Baleendah, Kec. Baleendah, Kabupaten Bandung.

Sebidang tanah milik Penggugat I didasarkan kepemilikan Zegel Asli tanggal 13 Oktober 1953 atas nama IM binti E(Penggugat I) dibeli dari Natawiria yang diketahui serta ditanda tangani Lurah Desa andir yang

diperkuat dengan adanya Surat Keterangan Perusahaan Daerah Tanah dan Bangunan Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung No.016/PDTB/VI/87 tanggal 8 juni 1987, perihal keterangan tanah, yang ditandatangani Kepala Bagian Perencanaan Teknik dan Operasional, AR, serta surat Keterangan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II, Kecamatan Ciparay Kantor Kepala Kelurahan Baleendah No.48/Kel/VII/1988 tanggal 27 Juli 1988 yang ditandatangani Kepala Kelurahan Baleendah, SR, dan diketahui Camat Ciparay, Tjutju Sukarna, BA. Yang membenarkan bahwa tanah tanah tersebut adalah benar sebagai tanah adat mutlak milik Penggugat I, disamping itu diperkuat pula perihal kebenaran adanya tanah milik adat Penggugat I tersebut berdasarkan adanya buku C Desa No.1485/4211 atas nama IM (Penggugat I) yang diketahui dan ditandatangani kepala Kelurahan Baleendah SR Reg.No.129/Kel/VII/88, buku C No.1485/4211 yang ditandatangani Lurah Baleendah, Dm tanggal 11 November 1995,dan buku C No. 1485/4211 yang diketahui dan ditandatangani Kepala Kelurahan Baleendah S Ap, Regno 539.2/114/XXII-Pem, serta adanya Gambar Lokasi tanah Milik IM (Penggugat I) dan N (RN/Penggugat II) terletak diblok cibeurit, Kel.Baleendah, Kec. Baleendah, persil 95, D.IV (S.IV) dengan batas-batas yang jelas yang ditandatangani Kepala Bagian Perencanaan Teknik dan Operasional Atang Rustaman tanggal 2-7-1993 yang disaksikan AK dan DS, adanya Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor:34/X-Pem tanggal 24 oktober 2000 yang ditandatangani Lurah/Kepala Desa Baleendah, Dm, Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor:593.2/114/XXI-Pem tanggal 31-12-2008

yang ditandatangani Lurah/Kepala Desa Baleendah, S, AP, dan Surat Keterangan Kepala Desa Nomor:593.2/144/XII-Pem tanggal 31-12-2018 yang ditandatangani Kepala Desa/Lurah, S, AP, yang masing-masing membenarkan adanya hak Kepemilikan tanah adat milik Penggugat I, serta adanya Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah tanggal 22 November 2000 dan tanggal 31-12-2008 yang ditandatangani Penggugat I dan masing-masing diketahui dua orang saksi dan Kepala Desa/Kelurahan Dm, dan Kepala Desa/Kelurahan, S, AP. Serta sampai sekarang Penggugat I juga masih tetap membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah milik adatnya tersebut.

Sebidang tanah milik Penggugat II didaftarkan kepemilikan Zegel Asli Tanggal 9 April 1957 atas nama NN (Penggugat II) dibeli dari Adinata yang diketahui serta ditandatangani Lurah Desa Andir dan Kikitir/Letet C atas nama NNNNo.1350/1090 tanggal 12-3-1984. Yang diperkuat dengan adanya Surat keterangan Perusahaan Daerah Tanah dan Bangunan Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung No.016/PDTB/VI/87 tanggal 8 Juni 1987, perihal Keterangan tanah yang ditandatangani Kepala Bagian Perencanaan Teknik dan Operasional, AR serta Surat Keterangan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II, Kecamatan Ciparay Kantor Kepala Kelurahan Baleendah No.48/Kel/VII/1988 tanggal 27 Juli 1988 yang ditandatangani Kepala Kelurahan Baleendah, SR dan diketahui Camat Ciparay TS BA. Yang membenarkan bahwa tanah tersebut adalah benar sebagai tanah adat milik Penggugat II, disamping itu diperkuat pula perihal kebenaran adanya tanah milik adat Penggugat II tersebut berdasarkan adanya buku C Desa

No.1350/1090 atas nama NN (Penggugat II) yang diketahui dan ditandatangani Kepala Kelurahan Baleendah SR Reg. No.134/Kel/VII/88, buku C No.1350/1090 yang diketahui dan ditanda tangani kepala Kelurahan Simon Ap, Reg no. 593.2/115/XII-Pem, serta adanya Gambar Lokasi Tanah Hak Milik IM (Penggugat I) dan N Penggugat II) terletak di blok Cibeurit, Kel Baleendah, Kec. Baleendah persil 95, D.IV (S.IV) dengan batas-batas yang jelas yang ditandatangani Kepala Bagian Perencanaan Teknik dan Operasional AR tanggal 2-7-1993 yang disaksikan AK dan DS, adanya surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 35/X-Pem tanggal 24 Oktober 2000 yang ditandatangani Lurah/Kepala Desa Baleendah Dm, Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 593.2/115/XII-Pem tanggal 31-12-2008 yang ditandatangani Kepala Desa/Lurah, S Ap yang masing-masing membenarkan adanya hak kepemilikan tanah adat milik Penggugat II, serta adanya surat pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 22 November 2000 dan tanggal 31-12-2008 yang ditanda tangani Penggugat II dan masing-masing diketahui dua orang saksi dan Kepala Desa / Kelurahan Dm, dan Kepala Desa/Kelurahan, S,Ap. dan sampai sekarang Penggugat II masih tetap membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah milik tersebut.

Perbuatan Tergugat yang menguasai, dan membangun di atas lahan tanah milik Para pemilik tanah secara tidak sah dan tanpa hak yaitu tanpa adanya jual beli atau pelepasan hak dan tanpa atau memberikan ganti rugi kepada para pemilik tanah adalah terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Berdasarkan pada permasalahan tersebut, peneliti tertarik untuk mengangkat topik ini dalam bentuk skripsi dengan judul **“PERLINDUNGAN HUKUM BAGI MASYARAKAT TERHADAP TINDAK PIDANA PENYEROBOTAN TANAH DIHUBUNGAN DENGAN ASAS KEPASTIAN HUKUM”**.

## **B. Identifikasi Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah, berikut adalah identifikasi peneliti:

1. Bagaimana penyerobotan tanah oleh pemerintah daerah dalam pembangunan Rusunawa?
2. Bagaimana akibat hukum penyerobotan tanah oleh pemerintah daerah dalam pembangunan Rusunawa ?
3. Bagaimana perlindungan hukum terhadap hak milik perorangan atas tanah dari penyerobotan tanah dihubungkan dengan asas kepastian hukum ?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan identifikasi permasalahan di atas, maka tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui, mengkaji, dan menganalisis mengenai penyerobotan tanah oleh pemerintah daerah dalam pembangunan rusunawa;
2. Untuk mengetahui, mengkaji, dan menganalisis mengenai akibat hukum penyerobotan tanah oleh pemerintah daerah dalam pembangunan rusunawa;



3. Untuk mengetahui perlindungan hukum terhadap hak milik perorangan atas tanah dari penyerobotan tanah dihubungkan dengan asas kepastian hukum.

#### **D. Kegunaan Penelitian**

##### 1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu perbandingan hukum bidang pidana, khususnya untuk memperluas pengetahuan dan menambah referensi mengenai hal-hal yang berkaitan tinjauan yuridis terhadap tindak pidana penyerobotan tanah yang dilakukan oleh pemerintah daerah dihubungkan dengan asas perlindungan masyarakat.

##### 2. Secara Praktis

Penelitian ini dapat bermanfaat baik bagi :

###### a. Penegak Hukum

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi para penegak hukum yaitu polisi, hakim dan jaksa supaya dapat menerapkan hukuman terhadap anak yang berkonflik dengan hukum sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

###### b. Instansi Terkait Peradilan

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi instansi terkait peradilan agar dapat menerapkan sistem pemidanaan anak

dengan pertimbangan-pertimbangan yang sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

c. Para Praktisi

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi para praktisi terkait peradilan agar dapat menerapkan sistem pemidanaan anak dengan pertimbangan-pertimbangan yang sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## **E. Kerangka Pemikiran**

Hukum memberikan tempat dan perlindungan serta kepastian kepada manusia sebagai makhluk sosial yang saling membutuhkan dan tidak bisa hidup sendiri, sehingga hukum baru muncul dan berlaku di dalam suatu masyarakat yang utuh atau dengan kata lain hukum baru mulai berlaku baik itu tertulis atau tidak tertulis dalam kehidupan dimana ada lebih dari satu orang atau setidaknya dua orang atau lebih.

Negara Republik Indonesia yang merupakan negara hukum seperti dinyatakan dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 Amandemen Ke-4 yang menyebutkan bahwa “Negara Indonesia adalah Negara hukum”. Pasal tersebut menegaskan bahwa Negara memberikan suatu alat untuk melindungi warga negara Indonesia dalam bentuk apapun, baik itu bentuk pengamanan kehidupan, perlindungan terhadap HAM, dan lain lain.

Begitu pula disebutkan dalam dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 Amandemen Ke-4 alinea keempat yang menyatakan bahwa :

“Kemudian daripada itu untuk membentuk suatu pemerintahan Negara Indonesia yang melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial, maka disusunlah kemerdekaan kebangsaan Indonesia itu dalam suatu Undang-Undang Dasar Negara Indonesia, yang terbentuk dalam suatu susunan Negara Republik Indonesia yang berkedaulatan rakyat dengan berdasar kepada Ketuhanan Yang Maha Esa, Kemanusiaan yang adil dan beradab, Persatuan Indonesia dan Kerakyatan yang dipimpin oleh hikmat kebijaksanaan dalam Permusyawaratan Perwakilan, serta dengan mewujudkan suatu Keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia.”

Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 Amandemen Ke-4 alinea keempat tersebut dapat ditarik suatu benang merah bahwa tujuan dari didirikannya Negara Kesatuan Republik Indonesia yang dituangkan dalam Pembukaan UUD 1945 alinea keempat yaitu :

1. Melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia;
2. Memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa;
3. Ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial.

Terkait tujuan dari didirikannya Negara, menurut Kaelan terbagi menjadi dalam 2 (dua) bagian yaitu:<sup>20</sup>

1. Tujuan umum yang mana hubungannya dengan politik luar negeri Indonesia, yaitu : Ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial.

---

<sup>20</sup> Kaelan, *Pendidikan Pancasila*, Paradigma, Yogyakarta, 2003, hlm. 160

2. Tujuan Khusus yang mana hubungannya dengan politik dalam negeri Indonesia, yaitu :
  - a. Melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia;
  - b. Memajukan kesejahteraan umum;
  - c. Mencerdaskan kehidupan bangsa.

H.R. Otje Salman dan Anthon F. Susanto menyatakan pendapatnya mengenai makna yang terkandung dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945 alinea keempat tersebut, yaitu :<sup>21</sup>

“Pembukaan alinea keempat ini menjelaskan tentang Pancasila yang terdiri dari lima sila. Pancasila secara substansial merupakan konsep yang luhur dan murni; luhur, karena mencerminkan nilai-nilai bangsa yang diwariskan turun temurun dan abstrak. Murni karena kedalaman substansi yang menyangkut beberapa aspek pokok, baik agamis, ekonomis, ketahanan, sosial dan budaya yang memiliki corak partikular.”

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 Amandemen Ke-4 menegaskan bahwa Negara Republik Indonesia adalah negara yang berdasarkan atas hukum (*rechtstaat*). Sebagai negara hukum, maka Negara Indonesia selalu menjamin segala warga negara bersamaan kedudukannya di dalam hukum dan pemerintahan serta wajib menjunjung hukum dan pemerintahan itu dengan tidak ada kecualinya.

Tujuan negara Indonesia sebagai negara hukum mengandung makna bahwa negara berkewajiban untuk melindungi seluruh warganya dengan suatu peraturan perundang-undangan demi kesejahteraan hidup bersama. Hal tersebut juga tercantum dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 Amandemen Ke-4 alinea keempat.

---

<sup>21</sup> H.R. Otje Salman dan Anthon F. Susanto, *Mengingat Mengumpulkan dan Membuka Kembali*, Reflika Aditama, Bandung, 2005, hlm. 158.

Dilihat dalam tujuan Negara Indonesia menurut Kaelan, maka salah satu dari tujuannya yaitu mengenai “Melindungi segenap bangsa Indonesia dan tumpah darah Indonesia”, maka salah satu tugas dari instrumen hukum adalah untuk melindungi warga Indonesia dari ancaman apapun salah satunya adalah mengenai kesehatan yang merupakan salah satu hal yang menjadi pokok dalam kehidupan manusia.

Sudargo Gautama dalam bukunya yang berjudul *Pengertian Tentang Negara Hukum* mengemukakan bahwa :<sup>22</sup>

“Negara Indonesia merupakan negara hukum (*rechtstaat*) sebagaimana ketentuan Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 Amandemen Ke-4. Amandemen keempat, teori Negara hukum apabila diterapkan secara konsekuen dan menjunjung tinggi sistem hukum yang menjamin kepastian hukum (*recht zekerheids*) dan perlindungan terhadap hak asasi manusia. Pada dasarnya, suatu Negara yang berdasarkan atas hukum harus menjamin persamaan (*equality*) setiap individu, termasuk kemerdekaan individu untuk menggunakan hak asasinya. Hal ini merupakan *conditio sien qua non*, mengingat bahwa Negara hukum lahir sebagai perjuangan individu untuk melepaskan dirinya dari keterkaitan serta tindakan sewenang – wenang penguasa. Atas dasar itulah penguasa tidak boleh bertindak sewenang – wenang terhadap individu dan kekuasaannya pun harus dibatasi.”

Negara Kesatuan Republik Indonesia adalah negara yang dibentuk berdasarkan semangat Nasionalisme yang sangat kuat oleh masyarakat Indonesia yang bertujuan untuk melindungi segenap bangsa dan seluruh tumpah darah Indonesia, untuk memajukan kesejahteraan umum,

---

<sup>22</sup> Sudargo Gautama, *Pengertian Tentang Negara Hukum*, Alumni, Bandung, 1983, hlm. 3.

mencerdaskan kehidupan Bangsa dan ikut serta melaksanakan ketertiban dunia berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan sosial.

Bhineka Tunggal Ika adalah semboyan yang menggambarkan persatuan dan kesatuan Negara Kesatuan Republik Indonesia yang berdi atas beranekaragaman budaya, daerah, ras, suku, agama, dan kepercayaan Bhineka Tunggal Ika berisi konsep pluralistik dan multikulturalistik dalam kehidupan yang terkait dalam suatu kesatuan. Dalam mengakui adanya kemajemukan dalam segi agama, keyakinan, suku bangsa, adat, budaya, keadaan daerah dan ras adalah salah satu prinsip pluralistik dan multikulturalistik.

Kemajemukan tersebut dihormati dan dihargai serta didudukan dalam suatu prinsip yang dapat mengikat keanekaragaman tersebut dalam kesatuan yang kokoh. Kemajemukan bukan dikembangkan dan didorong menjadi faktor pemecah bangsa, tetapi merupakan kekuatan yang dimiliki oleh masing-masing komponen bangsa, untuk selanjutnya dilihat sebagai kekuatan yang luar biasa untuk dimanfaatkan dalam menghadapi segala tantangan dan persoalan.

Pancasila merupakan dasar negara Reublik Indonesia, yang isinya memiliki nilai-nilai yang mencerminkan jati diri Bangsa Indonesia, Kaelan mengatakan bahwa:<sup>23</sup>

“ Nilai yang terkandung dalam sila ke dua yaitu : kemanusiaan yang Adil dan beradab adalah menjunjung tinggi harkat dan martabat manusia sebagai makhluk Tuhan Yang Maha Esa, menjunjung tinggi hak- hak asasi, menghargai atas kesamaan hak dan derajat tanpa membedakan suku, ras, status sosial maupun agama.”

---

<sup>23</sup> Kaelan, *Pendidikan Pancasila, Paradigma*, Yogyakarta, 2000, hlm. 187.

Dalam pembukaan UUD1945 alinea ke-empat dinyatakan bahwa :

“ Melindungi segenap bangsa Indoensia dan seluruh tumpah darah Indoenesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan abadi dan keadilan sosial. ”

Pembukaan Undang-Undang Dasar Tahun 1945 mencantumkan secara jelas cita-cita bangsa Indonesia yang sekaligus merupakan tujuan nasional bangsa Indonesia. Indonesia merupakan negara Hukum (*rechtsstaat*) yang terdapat dalam alinea ke-4 amandemen ke-4 Undang-undang Dasar 1945, selain itu tertuang juga dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-undang Dasar Tahun 1945, yang menyatakan bahwa “ Negara Indoneisa adalah Negara Hukum “. Dalam arti lain Indoneisa menjunjung tinggi hukum dan kedaulatan hukum. Sebagai Landasan Konstistusional bahwa negara Indonesia adalah neagara yang berlandaskan atas hukum dan sebagai penegasan bahwa negara Indonesia menjamin terwujudnya kehidupan bernegara berdasarkan hukum.

Segala sesuatu yang dilakukan dalam kehidupan bermasyarakat terdapat aturan yang dibuat oleh pemerintah sebagai lembaga yang berwenang membuat hukum agar terciptanya kehidupan berbangsa dan bernegara sesuai dengai kaidah serta norma yang ada. Terhadap kehidupan bernegara dan kemasyarakatan didasari pula dengan landasan idil Pancasila Sila ke- 2 dan ke-5, yaitu Kemanusiaan Yang Adil Dan Beradab, Serta Keadilan Sosial Bagi Seluruh Rakyat Indonesia. Sebagai negara hukum yang berkehendak untuk mewujudkan keadilan bagi segenap rakyat Indonesia.

Pasal 28D ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Amandemen Ke-4 menyatakan bahwa :

“Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum.”

Pasal 28G ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Amandemen Ke-4 menyatakan bahwa :

“Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda yang di bawah kekuasaannya, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan hak asasi.”

Pasal 33 ayat (3) Undang Undang Dasar 1945 disebutkan bahwa bumi air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Hak menguasai tersebut meliputi kewenangan untuk mengatur peruntukan dan penggunaan, mengatur hubungan hukum antara orang dengan bumi, air dan ruang angkasa, serta mengatur hubungan dan perbuatan yang mengenai bumi air dan ruang angkasa, yang dipergunakan sebesar besarnya untuk kemakmuran rakyat. Dalam pengaturannya diperlukan instrumen sebagai langkah lanjutannya, yang kemudian dituangkan dalam Pasal 6 TAP MPR Nomor IX/MPR/2001 salah satunya adalah melaksanakan penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah untuk mewujudkan kemakmuran dan keadilan di bidang pertanahan. Untuk melaksanakannya diperlukan reforma agraria. Selain daripada itu dalam



Reforma Agraria juga terkandung percepatan pendaftaran tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) Undang Undang pokok Agraria yang menyebutkan, untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Sejalan dengan itu maka reformasi agraria juga harus memberikan penguatan hak hak rakyat atas tanah.

Pelaksanaan Reformasi Agraria haruslah sejalan dengan hukum pertanahan, yang mana bekerjanya hukum di dalam masyarakat menurut Hans Kelsen ditentukan oleh beberapa faktor utama. Faktor-faktor tersebut dapat :<sup>24</sup>

1. Bersifat yuridis normative;
2. Penegakannya;
3. Bersifat yuridis sosiologis; dan
4. Konsistensi dan harmonisasi antara politik hukum dalam konstitusi dengan produk hukum dibawahnya.

Pelaksanaan reforma agraria perkotaan ada pihak pihak yang berperan dalam penyelenggaraannya yaitu Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia selaku institusi yang mengemban empat prinsip pertanahan dalam pengelolaan pertanahan yang bahwa pertanahan harus berkontribusi secara nyata:<sup>25</sup>

1. Untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat;
2. Untuk menata kehidupan bersama yang lebih berkeadilan;
3. Untuk mewujudkan keberlanjutan system kemasyarakatan, kebangsaan dan kenegaraan Indonesia; dan
4. Untuk meminimalkan sengketa dan konflik pertanahan.

---

<sup>24</sup> Suteki, *Hak Atas Air Di Tengah Liberalisasi Hukum dan Ekonomi Dalam Kesejahteraan*, Pustaka Magister Kenotariatan, Bandung, 2007, hlm. 59.

<sup>25</sup> Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, *Aspek Kebijakan Pertanahan*, Rafika, Jakarta, 2010, hlm. 27.

Reforma Agraria juga untuk meningkatkan pelaksanaan pendaftaran secara menyeluruh dalam pemberian hak hak atas tanah. Penyelenggaraan Reformasi agraria diperlukan koordinasi dengan berbagai instansi terkait termasuk dengan pemerintah kabupaten/kota agar pencapaian hasilnya akan maksimal untuk mencapai sasaran yang sesuai dengan karakteristik maupun situasi dan kondisi di suatu daerah, sehingga bidang bidang tanah yang diberikan kepada masyarakat tersebut dalam kondisi *clear, clean and frest* bebas dari sengketa dari pihak lain.

Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, prinsip yang dianut ialah guna menjamin terselenggaranya Pembangunan untuk kepentingan umum diperlukan tanah yang “Pengadaannya dilaksanakan dengan mengedepankan prinsip Kemanusiaan, Demokratis dan adil“. Pemerintah Daerah mendirikan bangunan untuk kepentingan Umum di tanah yang dimiliki oleh E. RN dan E IM yang dimana tanah tersebut merupakan harta untuk kehidupan pihak yang dirugikan dan keluarga. Tetapi, prinsip kemanusiaan, demokratis, dan adil tidak dikedepankan oleh Pemerintah Daerah dalam proses pengadaan tanah tersebut.

Pasal 3 Undang-undang Nomor 2 tahun 2012 terdapat rumusan bahwa pengadaan tanah untuk kepentingan umum menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat umum dengan tetap menjamin kepentingan hukum yang berhak. Lagi-lagi, Pemerintah Daerah tidak mengedepankan akan prinsip tersebut.

Kesadaran akan kedudukan tanah yang sangat penting bagi masyarakat Indonesia tertuang juga di dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 2 ayat (2) yang dimaksud dengan hak menguasai dari negara berupa :

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

Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah menyatakan bahwa :

“Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai adalah hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.”

Menurut Pasal 20 ayat (1) UUPA menyatakan :

“Pengertian hak milik adalah sebagai berikut: hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6.”

Pasal 35 ayat (1) UUPA menerangkan bahwa :

“Hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri dalam waktu tertentu.”

Berdasarkan Pasal 28 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria (UUPA), menyatakan bahwa :

“Hak Guna Usaha (HGU) adalah hak khusus untuk mengusahakan tanah yang bukan miliknya sendiri atas tanah yang dikuasai langsung oleh negara untuk perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan.”

Perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum atau dengan kata lain perlindungan hukum adalah berbagai upaya hukum yang harus diberikan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun.<sup>26</sup>

Tanah menjadi harta yang istimewa yang tak henti memicu berbagai masalah sosial yang kompleks dan rumit. Permasalahan tanah juga dapat menjadi persoalan hukum yang pelik dan kompleks serta mempunyai dimensi yang luas, sehingga tidak mudah untuk diselesaikan dengan cepat.

Berdasarkan Pasal 385 ayat (1) KUHP yang berbunyi sebagai berikut :

“Barang siapa yang 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 yang mempunyai atau turut mempunyai hak atasnya adalah orang lain”.

Berdasarkan Pasal 424 KUHP yang berbunyi sebagai berikut :

---

<sup>26</sup> Setiono. *Rule of Law (Supremasi Hukum)*. Surakarta. Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret. 2004. hlm. 3

“Pegawai negeri yang dengan maksud akan menguntungkan dirinya atau orang lain dengan melawan hak serta dengan sewenang-wenang memakai kekuasaannya menggunakan tanah Pemerintah yang dikuasai dengan hak Bumiputera, dihukum penjara selama-lamanya enam tahun”.

Lilik Mulyadi, berpendapat “pada dasarnya putusan hakim yang bersifat “*condemnatoir*” dengan amar berisi penghukuman penyerahan suatu barang, mengosongkan sebidang tanah, membayar sejumlah uang atau melakukan suatu perbuatan tertentu dan lain lain adalah putusan hakim yang memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van dewijsde*).<sup>27</sup>

Hendra Taufik dan Yesi Arianti menyatakan bahwa :<sup>28</sup>

“Rumah susun sederhana sewa adalah rumah susun sederhana yang masing-masing tempat huniannya hanya dapat di tempati dengan cara menyewa.”

Pengaturan hak milik, memberikan kepastian hukum. Menurut Sudikno Mertokusumo, menyatakan bahwa :<sup>29</sup>

“Kepastian hukum merupakan sebuah jaminan bahwa hukum tersebut harus dijalankan dengan cara yang baik. Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati.”

---

<sup>27</sup> Lilik Mulyadi, *Hukum Acara Perdata Menurut Teori dan Praktik Peradilan di Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 1997, hlm. 276.

<sup>28</sup> Boedi Harsoeno, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria*, Djambatan, Jakarta, 2005, hlm. 102.

<sup>29</sup> Asikin zainal, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, Rajawali Press, Jakarta , 2012, hlm. 72.

## F. Metode Penelitian

Melakukan penelitian ini, peneliti menggunakan metode penelitian sebagai berikut :

### 1. Speifikasi Penelitian

Speifikasi penelitian ini adalah deskriptif analitis yang dilakukan untuk mencapai tujuan menggambarkan atau menguraikan kemudian dianalisis.<sup>30</sup> Dengan spesifikasi penelitian deskriptif di sini peneliti menggambarkan atau menguraikan tindak pidana penyerobotan tanah kemudian dengan spesifikasi penelitian analitis, kasus-kasus tersebut dianalisis berdasarkan asas perlindungan hukum dan asas kepastian hukum.

### 2. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif. Penelitian hukum normatif dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka yang merupakan data sekunder pada penelitian ini, atau disebut juga penelitian hukum kepustakaan. Digunakan yuridis normatif mengingat bahwa dalam penelitian ini digunakan perundang-undangan, asas-asas hukum, teori hukum sebagai pisau analisa.

### 3. Tahap Penelitian

Penelitian yang dilakukan peneliti meliputi :

#### a. Penelitian Kepustakaan

---

<sup>30</sup> Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, Mandar Maju, Bandung, 2008, hlm. 87.

Penelitian Kepustakaan yaitu penelitian terhadap data sekunder, yang dengan teratur dan sistematis menyelenggarakan pengumpulan dan pengolahan bahan pustaka untuk disajikan dalam bentuk layanan yang bersifat edukatif, infomatif dan rekreatif pada masyarakat.<sup>31</sup> Data sekunder yang diteliti adalah sebagai berikut :

- (1) Bahan-bahan hukum primer yaitu bahan yang sifatnya mengikat masalah-masalah yang akan diteliti beberapa peraturan perundang-undangan yaitu Pasal 1 ayat (3) Pasal 28D ayat (1) Pasal 28G ayat (1) Undang-undang Dasar Tahun 1945, Pasal 2 ayat (2), Pasal 20 ayat (1), Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960, Pasal 3 Undang-undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Pasal 385 ayat (1), Pasal 424 KUHP, Pasal 6 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu) No. 51 Tahun 1960 Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya.
- (2) Bahan-bahan hukum sekunder yaitu, bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisis, yakni berupa buku-buku, makalah, artikel, berita, karya-karya ilmiah para sarjana hukum dan hasil-hasil penelitian yang relevan dengan masalah yang diteliti;

---

<sup>31</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001, hlm 24

(3) Bahan hukum tertier, yaitu bahan hukum yang memberi petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, yaitu kamus.

b. Penelitian Lapangan

Penelitian lapangan akan dilakukan dengan melakukan kajian terhadap data primer yang akan diperoleh melalui tanya jawab (wawancara) dengan pihak atau instansi yang terkait dengan topik permasalahan.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang dilakukan dalam penyusunan skripsi ini terdiri dari:

a. Studi dokumen, merupakan metode teknik pengumpulan data tertulis.<sup>32</sup>

Peneliti melakukan studi dokumen terhadap dokumen yang erat kaitannya dengan objek penelitian guna mendapatkan landasan teoritis, yuridis yang bersifat formal atau resmi, dengan cara menginventarisasi, mengklasifikasi, mensistematisasi, mengolah dan menganalisis.

b. Studi Lapangan, dilakukan terhadap data primer melalui wawancara.

Wawancara menggunakan teknik terbuka dan terstruktur, karena di sini peneliti telah mengetahui dengan pasti informasi yang digali dari narasumber, serta telah membuat daftar pertanyaan secara sistematis.

Wawancara dilakukan secara langsung bertatap muka.

---

<sup>32</sup>Amirudin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT Raja Garafindo Persada, Jakarta, 2010, hlm. 82.



## 5. Alat Pengumpulan Data

### a. Alat Pengumpul Data dalam Penelitian Kepustakaan

Untuk data sekunder alat yang digunakan adalah daftar *check list* inventarisasi, klasifikasi dan sistematisasi perundang-undangan, asas, teori, doktrin hukum, dan putusan pengadilan, selain itu digunakan juga flash disk, hand phone, kamera, catatan, dan alat tulis.

### b. Alat Pengumpul Data dalam Penelitian Lapangan

Untuk data primer maka alat pengumpulan data yang digunakan adalah daftar pertanyaan dan pedoman wawancara, alat perekam dan kamera.

## 6. Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan peneliti adalah yuridis kualitatif. Analisis yuridis kualitatif adalah analisis yang tidak mendasarkan pada penggunaan statistik, angka, matematika atau table kuantitatif, tetapi melalui pemaparan dan uraian berdasarkan kaidah-kaidah dengan menggunakan silogisme deduktif hukum, interpretasi dan konstruksi hukum yang berlaku terhadap teori, putusan pengadilan dan aturan perundang-undangan yang satu dengan yang lain agar ditemukan sebuah kepastian hukum. Hasil analisa bahan hukum diinterpretasikan menggunakan metode interpretasi sistematis, gramatikal dan otentik. Selanjutnya ditarik kesimpulan guna menjawab permasalahan penelitian

secara deduktif yaitu dari hal yang bersifat umum menuju yang hal bersifat khusus.<sup>33</sup>

## 7. Lokasi Penelitian

Penelitian untuk penelitian hukum ini berlokasi di tempat-tempat yang mempunyai korelasi dengan masalah-masalah yang dikaji oleh peneliti. Lokasi yang dipilih yaitu :

### a. Perpustakaan

- 1) Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Pasundan Bandung, Jalan Lengkong Dalam Nomor 17 Telp. (022) 4262 226-4217343 Fax. (022) 4217340 Bandung, 40261.
- 2) Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Islam Bandung, Jalan Ranggagading Nomor 8, Tamansari, Telp. (022) 4264066 Bandung, 40116.
- 3) Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Padjajaran, Jalan Dipati Ukur Nomor 35, Lebakgede, Coblong, Kota Bandung, Jawa Barat 40132.

### b. Instansi

- 1) Pengadilan Negeri Bale Bandung, yang beralamat di Jl. Jaksa Naranata, Baleendah, Kec. Baleendah, Bandung, Jawa Barat 40375.

---

<sup>33</sup> B. Arief Sidharta (Penerjemah), *Meuwissen tentang Pengembanan Hukum*, Ilmu Hukum, *Teori Hukum dan Filsafat Hukum*, PT Rafika Aditama, Bandung, 2009, hlm. 56-57.