

**PERBANDINGAN PUTUSAN HAKIM PENGADILAN NEGERI  
NOMOR: 220/PID.B/PN.SGI/ DENGAN PUTUSAN MAHKAMAH  
AGUNG DALAM PENYEROBOTAN TANAH  
SECARA TIDAK SAH**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Memenuhi  
Syarat Mendapatkan Gelar  
Sarjana Hukum**

Oleh :

**Bagus Perwira Siregar**  
1506200118



**UMSU**  
Unggul | Cerdas | Terpercaya

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA  
UTARA MEDAN  
2020**



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS HUKUM**

Jalan Kapten Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474

Website : <http://www.umsu.ac.id> E-mail : rektor@umsu.ac.id

Bankir : Bank Syariah Mandiri, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

## PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI

Pendaftaran Skripsi Sarjana Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Strata I bagi:

NAMA : BAGUS PERWIRA SIREGAR  
NPM : 1506200118  
PRODI/BAGIAN : ILMU HUKUM/HUKUM PIDANA  
JUDUL SKRIPSI : PERBANDINGAN PUTUSAN HAKIM PENGADILAN NEGERI NOMOR : 220/PID.B/PN.Sgi DENGAN PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG DALAM PENYEROBOTAN TANAH SECARA TIDAK SAH  
PENDAFTARAN : Tanggal 05 Maret 2020


Dengan diterimanya Skripsi ini, sesudah lulus dari Ujian Komprehensif, penulis berhak memakai gelar:

**SARJANA HUKUM (S.H)**

Diketahui  
Dekan Fakultas Hukum

Pembimbing

  
Dr. IDA HANIFAH, S.H., M.H.  
NIP: 0003036001

  
MHD. NASIR STOMPUL, S.H., M.H.  
NIDN: 0118097203



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS HUKUM**

Jalan Kapten Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474

Website : <http://www.umsu.ac.id> E-mail : rektor@umsu.ac.id

Bankir : Bank Syariah Mandiri, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

## LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

**NAMA** : BAGUS PERWIRA SIREGAR  
**NPM** : 1506200118  
**PRODI/BAGIAN** : ILMU HUKUM/HUKUM PIDANA  
**JUDUL SKRIPSI** : PERBANDINGAN PUTUSAN HAKIM PENGADILAN  
NEGERI NOMOR : 220/PID.B/PN.Sgi DENGAN PUTUSAN  
MAHKAMAH AGUNG DALAM PENYEROBOTAN  
TANAH SECARA TIDAK SAH

Disetujui Untuk Disampaikan Kepada  
Panitia Ujian Skripsi

Medan, 25 Februari 2020

Pembimbing

MHD. NASIR SITOMPUL, S.H., M.H.

NIDN: 0118097203

Unggul | Cerdas | Terpercaya



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS HUKUM**

Jalan Kapten Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474

Website : <http://www.umsu.ac.id> E-mail : rektor@umsu.ac.id

Bankir : Bank Syariah Mandiri, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**BERITA ACARA**  
**UJIAN MEMPERTAHANKAN SKRIPSI SARJANA**  
**BAGI MAHASISWA PROGRAM STRATA I**

Panitia Ujian Sarjana Strata I Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam sidangnya yang diselenggarakan pada hari Sabtu, tanggal 07 Maret 2020, Jam 08.30 WIB sampai dengan selesai, setelah mendengar, melihat, memperhatikan menimbang:

**MENETAPKAN**

**NAMA** : BAGUS PERWIRA SIREGAR  
**NPM** : 1506200118  
**PRODI/BAGIAN** : ILMU HUKUM/HUKUM PIDANA  
**JUDUL SKRIPSI** : PERBANDINGAN PUTUSAN HAKIM PENGADILAN NEGERI NOMOR : 220/PID.B/PN.Sgi DENGAN PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG DALAM PENYEROBOTAN TANAH SECARA TIDAK SAH

**Dinyatakan** : (C/B) Lulus Yudisium dengan predikat Cukup Baik  
( ) Lulus Bersyarat, memperbaiki/Ujian Ulang  
( ) Tidak Lulus

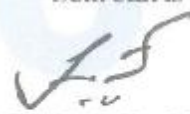
Setelah lulus, dinyatakan berhak dan berwenang mendapatkan gelar Sarjana Hukum (SH) dalam BAGIAN HUKUM PIDANA.

**PANITIA UJIAN**

**Ketua**

**Sekretaris**

  
**Dr. IDA HANIFAH, S.H., M.H**  
NIP: 0003036001

  
**FAISAL, S.H., M.Hum**  
NIDN: 0122087502

**ANGGOTA PENGUJI:**

1. NURSARIANI SIMATUPANG, S.H., M.Hum.
2. Dr. RAMLAN, S.H., M.Hum.
3. MHD. NASIR SITOMPUL, S.H., M.H.

1. 
2. 
3. 

## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Bagus Perwira Siregar  
NPM : 1506200118  
Fakultas : Hukum  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Bagian : Hukum Pidana  
Judul Skripsi : **PERBANDINGAN PUTUSAN HAKIM PENGADILAN NEGERI NOMOR : 220/PID.B/2014/PN.SGI DENGAN PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG DALAM PENYEROBOTAN TANAH SECARA TIDAK SAH**

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang saya tulis ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Dan apabila ternyata di kemudian hari skripsi ini merupakan hasil plagiat atau merupakan karya orang lain, maka dengan ini saya menyatakan bersedia menerima sanksi akademik dari Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Medan, 05 Maret 2020

Saya yang menyatakan



**BAGUS PERWIRA SIREGAR**

## ABSTRAK

### **PERBANDINGAN PUTUSAN HAKIM PENGADILAN NEGERI NOMOR: 220/PID.B/PN.SGI/ DENGAN PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG DALAM PENYEROBOTAN TANAH SECARA TIDAK SAH**

**Bagus Perwira Siregar**

**NPM. 1506200118**

Perbandingan putusan yang di keluarkan oleh hakim adalah hal yang sudah sering terjadi dalam peradilan di Indonesia. Perbedaan pendapat dan penafsiran Hukum yang keliru lah yang membuat banyaknya perbedaan putusan pada tingkatan-tingkatan pengadilan. Hal ini terjadi pada putusan yang di keluarkan oleh Hakim Pengadilan Negeri Sigli mengenai penyerobotan tanah secara tidak sah yang putusannya membebaskan terdakwa penyerobotan tanah secara tidak sah. Putusan ini menimbulkan ketidakadilan bagi pemilik tanah yang sah, berdasarkan fakta persidangan dan saksi-saksi yang di hadirkan seharusnya terdakwa dapat di Hukum karena telah melakukan tindakan menyerobot tanah tanpa hak dan tanpa seizin pemilik yang sah. Terlebih lagi terdakwa telah mendapatkan banyak keuntungan dari tindakan menyerobot tanah tersebut.

Penelitian yang dilakukan adalah penelitian yuridis normatif dengan pendekatan yuridis normatif menggunakan data sekunder dengan mengolah bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Analisis data yang di gunakan dalam penelitian ini adalah data kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian ini dapat di pahami bahwa pengaturan hukum mengenai penyerobotan tanah secara tidak sah dalam pasal 385 ayat (4) seharusnya dapat menghukum pelaku karena telah terpenuhinya unsur-unsur yang terdapat dalam pasal teraebut. Tetapi dalam putusannya Hakim mengatakan bahwa terdakwa tidak memenuhi unsur dalam pasal 385 ayat (4). Bagaimana mungkin seorang yang telah menikmati keuntungan dari hasil barang yang di sewakannya tidak dapat di hukum, terlebih lagi pelaku tidak memiliki hak atas tanah tersebut dan melakukannya secara sadar. Kerugian yang diterima oleh korban sangat berkepanjangan, dengan adanya putusan bebas yang di keluarkan oleh Pengadilan Negeri sigli sangat tidak berkeadilan untuk korban. Suatu badan Peradilan mempunyai tugas untuk membina dan menjaga agar semua Hukum dan Undang-undang di seluruh wilayah Republik Indonesia di terapkan secara tepat dan adil.

**Kata Kunci:** Perbandingan Putusan Hakim, Penyerobotan Tanah, Secara Tidak Sah.

## **KATA PENGANTAR**

*Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Pertama-tama disampaikan rasa syukur kehadiran Allah SWT yang maha pengasih lagi penyayang atas segala rahmat dan karuniaNya sehingga skripsi ini dapat diselesaikan. Skripsi ini merupakan salah satu persyaratan bagi setiap mahasiswa yang ingin menyelesaikan studinya di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Sehubungan dengan itu, disusun skripsi yang berjudul **PERBANDINGAN PUTUSAN HAKIM PENGADILAN NEGERI NOMOR: 220/PID.B/PN.SGI DENGAN PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG DALAM PENYEROBOTAN TANAH SECARA TIDAK SAH.**

Dengan selesainya skripsi ini, perkenankanlah diucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada: Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Bapak Dr. Agussani., M.AP atas kesempatan dan fasilitas yang diberikan kepada kami untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan program Sarjana ini. Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Ibu Dr. Ida Hanifah, S.H., M.H atas kesempatan menjadi mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Demikian juga halnya kepada Wakil Dekan I Bapak Faisal, S.H., M. Hum dan Wakil Dekan III Bapak Zainuddin, S.H., M.H.

Terimakasih yang tak terhingga dan penghargaan yang setinggi-tingginya diucapkan kepada bapak M. Nasir Sitompul, S.H., M.Kn. selaku pembimbing, yang dengan penuh perhatian telah memberikan dorongan, bimbingan, arahan dan masukan sehingga skripsi ini dapat selesai. Dan kepada Ibu Ida Nadira, SH., M.H.

selaku kepala bagian hukum pidana terimakasih sudah memberikan masukan-masukan terhadap judul Skripsi saya hingga sampailah pada penulisan Skripsi ini,

Disampaikan juga penghargaan kepada seluruh staf pengajar Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Tak terlupakan disampaikan terimakasih kepada pihak perpustakaan UMSU yang sudah membantu saya dalam meminjam buku untuk skripsi saya. Sehingga atas bantuan dan dorongannya skripsi ini dapat diselesaikan.

Secara khusus dengan rasa hormat, rasa cinta dan penghargaan yang setinggi-tingginya diberikan terimakasih kepada ayahanda Pahwan siregar dan ibunda tercinta Syafrida lubis yang telah mengasuh dan mendidik dengan curahan kasih sayang dan memberikan semangat selalu kepada penulis hingga penulis bisa mencapai tahap pendidikan saat ini. Juga kepada teman teman seperjuangan saya dalam menyelesaikan skripsi yang telah memberikan bantuan materil dan moril hingga selesainya skripsi ini.

Tiada gedung yang paling indah, kecuali persahabatan. Untuk itu dalam kesempatan ini penulis ucapkan terimakasih kepada sahabat-sahabat saya yang tidak dapat disebutkan satu persatu namanya yang telah banyak berperan dalam penyelesaian skripsi ini, terutama kepada sahabat Dody alfayed, Dian maulana, andre fadila, risky yakub dan riki erhan yang banyak membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini, saya tidak bisa disebutkan satu persatu namanya yang turut memotivasi dan membantu untuk menyelesaikan skripsi ini. Semoga Allah membalas kebaikan kalian.



Akhirnya, tiada gading yang tak retak, retaknya gading karena alami, tiada orang yang tak bersalah, kecuali Ilahi Robbi. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis dan bagi pembacanya. Dan semoga ilmu yang di dapat selama diperkuliahan menjadi berkah kedepannya. Mohon maaf atas segala kesalahan selama ini, begitupun disadari bahwa skripsi ini jauh dari kata sempurna. Untuk itu, diharapkan ada masukan yang membangun untuk kesempurnaanya. Semoga kita semua dalam lindungan Allah SWT, Amin. Sesungguhnya Allah mengetahui akan niat baik hamba-hambanya.

*Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Medan, 4 Maret 2020

**Hormat Saya**

**Penulis,**

**BAGUS PERWIRA**

**SIREGAR**

**NPM. 1506200118**

## DAFTAR ISI

Pendaftaran Ujian .....	
Berita Acara Ujian .....	
Persetujuan Pembimbing .....	
Pernyataan Keaslian.....	
Abstrak .....	i
Kata Pengantar .....	ii
Daftar Isi .....	iv

### **BAB I PENDAHULUAN**

A. Latar Belakang.....	1
1. Rumusan Masalah .....	6
2. Faedah Penelitian .....	7
B. Tujuan Penelitian .....	7
C. Definisi Operasional.....	8
D. Keaslian Penelitian .....	9
E. Metode Penelitian.....	10
1. Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	10
2. Sifat Penelitian .....	10
3. Sumber Data .....	10
4. Alat Pengumpul Data.....	12
5. Analisis Data .....	12

## **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

1. Tinjauan Umum tentang Mahkamah Agung.....	14
2. Tinjauan Umum tentang Putusan bebas .....	15
3. Tinjauan Umum terhadap Penyerobotan tanah.....	17
4. Tinjauan Umum mengenai Sewa-menyewa .....	23
5. Tinjauan Umum Secara tidak sah.....	25

## **BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

A. Bentuk Penyerobotan Tanah Dalam Hukum Positif.....	29
B. Pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri Yang Membebaskan Pelaku Penyerobotan Tanah Secara Tidak Sah .....	36
C. Pertimbangan Hakim Pada Tingkat Kasasi Yang Memvonis Pelaku Penyerobotan Tanah Secara Tidak Sah.....	70

## **BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN**

A. Kesimpulan .....	74
B. Saran .....	75

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Tanah merupakan kebutuhan dasar manusia, sejak lahir sampai meninggal dunia. Manusia membutuhkan tanah untuk tempat tinggal dan sumber kehidupan. Ketidakseimbangan antara jumlah dan luas tanah yang tersedia yang tidak bertambah dengan kebutuhan penggunaan masyarakat yang semakin meningkat menyebabkan tanah mempunyai arti yang sangat penting, sehingga 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. Lebih lanjut dijelaskan bahwa hubungan manusia dengan tanah yang kuat menuntut jaminan perlindungan hukum. Jaminan ini bertujuan agar manusia dapat melaksanakan hak-haknya secara aman. Jaminan ini juga menjadi perlindungan pemerintah pada suatu subyek hak dalam melaksanakan hak-hak atas tanah. Substansi suatu hak atas tanah adalah kewenangan subyek hak untuk memanfaatkan kegunaan tanah, bagi penyelenggaraan keperluan dalam batas-batas menurut ketentuan undang-undang.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> FX. Sumarja, 2014. *Problematika Kepemilikan Tanah Bagi Orang Asing Bandar Lampung*: Indepth Publishing), hal:14.

Hubungan hukum antar sesama manusia dapat menimbulkan peristiwa hukum yaitu peristiwa yang mempunyai akibat hukum. Akibat hukum adalah akibat yang diberikan oleh hukum atas suatu tindakan subjek hukum.<sup>2</sup>

Berkaitan dengan tindak kejahatan penyerobotan tanah, di desa gampong ujong langgo kecamatan pide, aceh. sejak tahun 2009 sampai dengan tahun 2013, Tgk Marzuki Bin Ismail telah menggarap tanah sawah yang terletak di Gampong Ujong Langgo, kemukiman Sanggeu, Kecamatan Pidie Kabupaten Pidie, dan pada saat padi sudah siap dipanen, maka hasil padi tersebut dibagi dua dan Tgk Marzuki dan Iskandar memanen sendiri bagiannya masing-masing.

Iskandar melakukan penyerobotan tanah milik nurhayati tanpa seizin nurhayati. Setelah iskandar melakukan penyerobotan tanah, lalu ia menyewakannya kepada Tgk Marzuki yang pembayaran sewanya di berikan ketika Tgk Marzuki memanen hasil padi yang di tanamnya di tanah milik nurhayati.

Mengetahui tanahnya di kuasai Marzuki, Nurhayati melaporkannya kepada pihak berwajib dan berlanjut pada tingkat Pengadilan Negeri dan Mahkamah Agung dengan terdakwa Iskandar.

Pasal 385 KUHP merupakan satu-satunya pasal yang di gunakan oleh pihak penyidik (POLISI) dan jaksa penuntut umum (JPU) untuk mendakwa”pelaku penyerebotan tanah” dan di kategorikan sebagai tindak pidana kejahatan. Contohnya Pasal 385 ayat (4) KUHP yang berbunyi :

---

<sup>2</sup> Achmad Ali, 2012, *Menguak Tabir Hukum*, Jakarta: Ghalia Indonesia, hal: 171.

“barang siapa dengan maksud yang sama, menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak Indonesia, 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 memiliki 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 jahat untuk menguasai tanah/bangunan dan ada kehendak jahat untuk menyewakannya atau mengambil keuntungan dari pihak lain untuk dirinya sendiri.

Penyerobotan tanah merupakan salah satu dalam perkara pidana yang merupakan perkara publik, yang dilibatkan adalah orang atau subyek hukum yang melawan Negara yang dalam hal ini dijalankan oleh lembaga penegak hukum baik

kepolisian dan kejaksaan sekaligus hakim sebagai tonggak keadilan dalam penyelesaian kasus pidana.<sup>3</sup>

Lembaga peradilan sebagai lembaga penegakan hukum pidana yang merupakan tumpuan dari para pencari keadilan selalu menghendaki peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan. Keadilan yang dihasilkan melalui proses peradilan yang tertuang di dalam putusan hakim merupakan syarat utama untuk menjaga wibawa hukum sebagai panglima yang menjaga kelangsungan hidup masyarakat.

Putusan hakim harus dipahami dalam konteks deindividuasi putusan, selain memang merupakan hasil cipta dan olah pikir serta rasa dari hakim itu sendiri. Bahwa putusan hakim ketika telah diketuk palu maka pada saat itulah terjadi deindividuasi, yaitu putusan hakim berubah menjadi putusan pengadilan yang sekaligus menjadi perwajahan pengadilan tersebut.<sup>4</sup>

Putusan sebagai produk pengadilan sejatinya lahir dari proses yang penuh kecermatan dan kehati-hatian. Hakim dalam memutus suatu perkara senantiasa dituntut untuk mendayagunakan segenap potensi yang dimilikinya untuk mengkonstatir (menemukan fakta-fakta hukum), mengkualifisir (menemukan dan mengklasifikasi peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pokok perkara), serta mengkonstituir (menetapkan hukum dari perkara tersebut).

---

<sup>3</sup> <http://grenews.com>, di akses pada tanggal 3 agustus 2019, *Penyerobotan Tanah Di Indonesia*.

<sup>4</sup> M. Natsir Asnawi, 2104, *Hermeneutika Putusan Hakim (Pendekatan Multidisipliner dalam Memahami Putusan Peradilan Perdata)*, Yogyakarta, UII-Press, hal:4

Putusan hakim harus memuat pertimbangan hukum yang cukup dan relevan sebagai dasar dari kesimpulan dan ketetapan hakim (*ground of the judgment*) agar tidak dikualifikasi sebagai *onvoldoende gemotiveerd* (kurang pertimbangan hukum) yang menyebabkan putusan dapat dibatalkan oleh pengadilan yang lebih tinggi. *Onvoldoende gemotiveerd* dalam perkembangan hukum Indonesia kemudian disepakati sebagai salah satu alasan (*reasoning*) bagi pengadilan yang lebih tinggi untuk membatalkan putusan pengadilan yang ada dibawahnya<sup>5</sup>

Putusan bebas (*vrijspraak*) dalam Pasal 191 ayat (1) KUHAP menyatakan bahwa : “jika pengadilan berpendapat bahwa dari hasil pemeriksaan di sidang, kesalahan terdakwa atas perbuatan yang didakwakan kepadanya tidak terbukti secara sah dan meyakinkan, maka terdakwa di putus bebas. Selanjutnya dalam rumusan van Bemmelen dalam bukunya Andi Hamzah tentang “hukum acara pidana Indonesia” berbunyi : “Putusan bebas dijatuhkan jika hakim tidak memperoleh keyakinan mengenai kebenaran (mengenai pertanyaan apakah terdakwa telah melakukan perbuatan yang didakwakan) atau ia yakin bahwa apa yang didakwakan tidak atau setidaknya-tidaknya bukan terdakwa ini yang melakukannya”.<sup>6</sup>

Putusan bebas yang dijatuhkan oleh hakim dalam perkara penyerobotan tanah, sebagaimana pada Perkara No.554/K/Pid/2015 yang amar putusannya membebaskan terpidana kasus penyerobotan tanah merupakan salah satu wewenang dari hakim untuk menjatuhkan putusan bebas berdasarkan keyakinan hakim di persidangan.

---

<sup>5</sup> Andi Hamzah, 2008, *Hukum Acara Pidana Indonesia*, Jakarta, Sinar Grafika, hal: 285.

<sup>6</sup> Dr.Jonaedieffendi, 2018, *Rekonstruksi dasar pertimbangan hukum hakim*, Surabaya, prenada media, hal:79.



Maka terhadap putusan bebas tersebut harus sedapat mungkin dilengkapi dengan pertimbangan yang cukup.

Alquran telah menjelaskan dalam surat An Nisaa yang berbunyi :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ  
بِالْبَاطِلِ

“Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil.....” (QS. An Nisaa’: 29). Karena putusan yang kurang pertimbangan (*onvoldoende gemotiveerd*), selain merendahkan mutu putusan, juga akan membawa hakim pada kesimpulan akhir yang keliru atau kurang cermat.

Berdasarkan latar belakang di atas, penulis mengajukan judul yaitu:

**“Perbandingan Putusan Hakim Pengadilan Negeri Nomor: 220/Pid.B/PN.Sgi Dengan Putusan Mahkamah Agung Dalam Penyerobotan tanah Secara Tidak Sah”**

### **1. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang diatas maka dapat diambil suatu rumusan masalah yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini. Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini ialah sebagai berikut:

- a. Bagaimana bentuk-bentuk penyerobotan tanah menurut Hukum Positif?
- b. Bagaimana pertimbangan Hakim di Pengadilan Negeri yang membebaskan pelaku dalam penyerobotan tanah secara tidak sah?

- c. Bagaimana pertimbangan Hakim pada tingkat Kasasi yang memvonis pelaku dalam penyerobotan tanah secara tidak sah?

## **2. Faedah Penelitian**

Permasalahan yang telah diuraikan, maka diharapkan penelitian ini memberikan faedah banyak pihak. Adapun faedah penelitian diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun praktis, manfaat yang diperoleh dari penelitian adalah sebagai berikut:

### **a. Secara Teoritis**

Memberikan pemikiran ilmu pengetahuan hukum untuk memutuskan perkara dengan seadil-adilnya dalam kasus tindak pidana penyerobotan tanah secara tidak sah.

### **b. Secara Praktis**

Penulisan ini diharapkan dapat bermanfaat bagi para pembaca baik para pihak praktisi hukum, praktisi politik serta mahasiswa untuk menambah wawasan agar dapat mempertimbangkan hukuman seadil adilnya dalam putusan Pengadilan

## **B. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan pokok-pokok permasalahan seperti yang telah diuraikan diatas, maka penelitian ini bertujuan untuk:

1. Untuk mengetahui bagaimana peraturan hukum tentang tindak pidana penyerobotan tanah menurut KUHP.

2. Untuk mengetahui bagaimana pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri dalam menjatuhkan putusan bebas terhadap pelaku tindak Pidana penyerobotan tanah secara tidak sah.
3. Untuk mengetahui bagaimana pertimbangan Hakim Mahkamah Agung dalam memvonis pelaku tindak Pidana penyerobotan tanah secara tidak sah.

### **C. Defenisi Operasional**

Defenisi operasional yang akan di ajukan dalam skripsi ini adalah sebagai berikut:

- 1) Putusan bebas (*vrijspraaklacquittal*) menurut pasal 191 ayat 1 adalah jika pengadilan berpendapat bahwa dari hasil pemeriksaan disidang, kesalahan terdakwa atas perbuatan yang didakwakan kepadanya tidak terbukti secara sah dan meyakinkan, maka terdakwa diputus bebas.
- 2) Penyerobotan tanah menurut pasal 385 ayat(4), barang siapa dengan maksud yang sama menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak Indonesia, paahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu.
- 3) Sewa menyewa menurut pasal 1548 KUH Perdata (BW) ialah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu di sanggupi pembayarannya.

- 4) Peraturan Hukum tidak di terapkan atau diterapkannya menurut pasa; 253 ayat (1) KUHAP yaitu , pemeriksaan dalam tingkat kasasi dilakukan oleh Mahkamah Agung atas permintaan para pihak sebagaimana dimaksud dalam pasal 244 dan pasal 248 guna menentukan, apakah benar suatu peraturan hukum di terapkan tidak sebagaimana mestinya, apakah benar cara mengadili tidak dilaksanakan menurut ketentuan undang-undang, apakah benar pengadilan telah melampaui batas wewenangnya.

#### **D. Keaslian Penelitian**

Persoalan penegakan hukum terhadap penyerobotan tanah bukanlah merupakan hal baru. Oleh karenanya, penulis meyakini telah banyak peneliti-peneliti sebelumnya yang mengangkat tentang penyerobotan tanah ini sebagai tajuk dalam berbagai penelitian. Namun berdasarkan bahan kepustakaan yang ditemukan baik melalui searching via internet maupun penelusuran kepustakaan dari lingkungan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara dan perpustakaan perguruan tinggi lainnya, penulis tidak menemukan penelitian yang sama dengan tema pokok pembahasan yang penulis teliti terkait “Perbandingan Putusan Hakim Pengadilan Negeri Nomor: 220/Pid.B/PN.Sgi Dengan Putusan Mahkamah Agung Dalam Penyerobotan tanah Secara Tidak Sah”

Judul penelitian yang pernah diangkat oleh peneliti sebelumnya, ada satu judul yang hampir mendekati sama dengan penelitian dalam penulisan skripsi ini, antara lain;

1. Skripsi Ramli, NIM : B11112658 , Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Makasar, Tahun 2017 yang berjudul “Tinjauan Yuridis Terhadap Tindak Pidana Penyerobotan Tanah (Studi Kasus Putusan Nomor: 406/Pid.B/2012/PN.Mks) Skripsi ini menggunakan skripsi gabungan antara pendekatan yuridis empiris dan yuridis normatif. Namun skripsi ini hanya menekankan pada tinjauan peraturan hukum mengenai penyerobotan tanah dan pertanggung jawaban pidana .

Secara konstruktif, substansi dan pembahasan terhadap kedua penelitian tersebut diatas berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis saat ini.

## **E. Metode Penelitian**

Metodologi penelitian ini saya lakukan dengan normatif yuridis dan bersifat deskriptif.<sup>7</sup> Metode penelitian ini mengandung suatu penggambaran atas landasan teori yang berdasarkan buku-buku dan tulisan karya ilmiah. Maka dari itu dalam penulisan ini penulis menggunakan metode penelitian yang lazim digunakan.

### **1. Jenis dan Pendekatan Penelitian**

Penelitian ini penulis menggunakan pendekatan kualitatif, adapun pendekatan kualitatif lebih berfokus pada landasan teori yang bertujuan untuk menghasilkan jenis penelitian yang deskriptif berupa kata kata tertulis atau lisan.

---

<sup>7</sup> Soerjono Soekanto, 2014, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press, hal: 5.

Pada penelitian ini hukum dikonsepsikan sebagai apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan (*law in books*).<sup>8</sup>

## 2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian dari penulisan ini adalah bersifat deskriptif. Penelitian deskriptif adalah penelitian yang menggunakan analisis, proses dan makna yang bertujuan untuk menghasilkan gambaran yang akurat tentang sebuah kelompok, menggambarkan mekanisme sebuah proses atau hubungan seperangkat kategori dan mengklasifikasikan subjek penelitian.

## 3. Sumber Data

Sumber data yang di gunakan dalam penelitian ini adalah :

- A. Data yang bersumber dari hukum Islam; yaitu Al-Qur'an yaitu Q.S. An-Nisaa 29;
- B. Data sekunder adalah data yang didapatkan dari kepustakaan (library research) yang terdiri dari:
  - 1) Bahan hukum primer yaitu terdiri dari : Kitab Undang-Undang Hukum Pidana ,Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 2 Undang-Undang Nomor 51 PRP Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak.

---

<sup>8</sup>Amiruddin dan Zainal Asikin, 2014, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Rajawali Pers, hal: 118.

- 2) Bahan hukum sekunder yaitu berupa buku bacaan yang relevan dengan tema penulisan dan permasalahan dari penulisan ini dan terdapat pula tambahan berupa bahan dari internet atau website.
- 3) Bahan hukum tersier, bahan yang merupakan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder berupa kamus hukum atau kamus ensiklopedia atau kamus bahasa Indonesia untuk menjelaskan maksud atau pengertian istilah-istilah yang sulit diartikan.<sup>9</sup>

#### **4. Alat Pengumpulan Data**

Alat pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini dilakukan dengan study kepustakaan (*library research*) yang dilakukan dengan mengumpulkan data-data dari buku-buku yang didapat di perpustakaan, yaitu perpustakaan perguruan tinggi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

#### **5. Analisis Data**

Penelitian ini dilakukan dengan 3 tahapan yang dapat diuraikan sebagai berikut:

- a. Tahapan Persiapan (1 Minggu) Setelah judul yang diajukan disahkan penelitian dimulai dengan mencari buku-buku serta literatur-literatur yang berkenaan dengan judul dengan cara studi kepustakaan (*library research*) baik

---

<sup>9</sup>Ida Hanifa dkk, 2018, *Pedoman Penulisan Tugas Akhir Mahasiswa*, Medan: CV. Pustaka Prima, hal: 21

secara offline (diperpustakaan ataupun toko buku) mapupun secara online (dengan cara searching di internet).

- b. Tahap Pelaksanaan (2 Minggu) Setelah data sekunder yang berkaitan dengan Berdasarkan adanya permasalahan yang diajukan, maka akan diberikan dengan mendeskripsikan dalam kalimat. Adapun analisis hasil yang dipergunakan untuk analisis kualitatif yaitu analisis dengan pendekatan non angka kuantitatif.
- c. Tahap Penyelesaian (Kurang lebih 9 Minggu) Pada tahapan penyelesaian akan dilanjutkan dengan mengerjakan skripsi (bab selanjutnya setelah proposal) dengan bahan-bahan hukum yang telah dikumpulkan serta melengkapi bahan-bahan hukum yang berkaitan dengan penelitian dengan studi kepustakaan (library research). Kemudian akan melakukan konsultasi kepada pembimbing (akan melakukan perbaikan jika diperlukan) hingga penelitian ini dinyatakan sah atau selesai.

Metodologi penelitian ini saya lakukan dengan pendekatan kualitatif dan bersifat deskriptif.<sup>10</sup> Metode penelitian ini mengandung suatu penggambaran atas landasan teori yang berdasarkan buku-buku dan tulisan karya ilmiah. Maka dari itu dalam penulisan ini penulis menggunakan metode penelitian yang lazim digunakan.

---

<sup>10</sup> Soerjono Soekanto, 2014, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press, hal: 5.



## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **1. Tinjauan Umum tentang Mahkamah Agung**

Kekuasaan kehakiman menurut Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 merupakan kekuasaan yang merdeka yang dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan badan peradilan yang berada di bawahnya dalam lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer, lingkungan peradilan tata usaha negara, dan oleh sebuah Mahkamah Konstitusi, untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan. Penegakkan hukum atau pemberian sanksi adalah monopoli penguasa. Perorangan tidak diperkenankan melaksanakan sanksi untuk menegakkan hukum (menghakimi sendiri), tindakan menghakimi sendiri tidak lain merupakan tindakan untuk melaksanakan hak menurut kehendak sendiri yang bersifat sewenang-wenang tanpa persetujuan pihak lain yang berkepentingan.

Mahkamah Agung adalah pengadilan negara tertinggi dari semua lingkungan badan peradilan, yang dalam melaksanakan tugasnya bebas dari pemerintah. Mahkamah Agung adalah lembaga tinggi negara dalam sistem ketatanegaraan Indonesia memegang kekuasaan kehakiman bersama-sama dengan Mahkamah Konstitusi. Badan peradilan yang berada dibawah Mahkamah Agung adalah sebagaimana diuraikan dibawah ini:

Kekuasaan kehakiman di lingkungan peradilan umum dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri sebagai peradilan tingkat pertama dan Pengadilan Tinggi sebagai pengadilan tingkat banding dan berpuncak pada Mahkamah Agung sebagai pengadilan yang tertinggi atau tingkat kasasi. Adapun kekuasaan kehakiman di lingkungan peradilan umum dilaksanakan oleh lembaga-lembaga berikut ini:

Pengadilan Negeri berkedudukan di ibukota kabupaten/kota, dan daerah hukumnya meliputi wilayah kabupaten atau kota. Pengadilan Negeri merupakan pengadilan tingkat pertama yang dibentuk dengan keputusan Presiden.

## **2. Tinjauan Umum Tentang Putusan Bebas**

Hakim sering menjadi sorotan publik karena mengenai putusan yang dijatuhkan sesuai dengan rasa keadilan atau tidak karena putusan pengadilan merupakan aspek penting dan diperlukan untuk menyelesaikan perkara pidana. Putusan hakim disatu pihak berguna bagi terdakwa memperoleh kepastian hukum tentang statusnya dan sekaligus dapat mempersiapkan langkah berikutnya terhadap putusan tersebut.

Dasarnya putusan ini diatur dalam Pasal 191 ayat (1) KUHAP, dinyatakan “Jika pengadilan berpendapat bahwa dari hasil pemeriksaan di sidang kesalahan terdakwa atas perbuatan yang didakwakan kepadanya tidak terbukti secara sah dan meyakinkan, maka terdakwa diputus bebas.” Penjelasan Pasal 191 ayat 1 KUHAP yang dimaksud dengan perbuatan yang didakwakan kepadanya tidak terbukti sah dan meyakinkan adalah tidak cukup terbukti menurut penilaian hakim atas dasar

pembuktian dengan menggunakan alat bukti menurut ketentuan hukum acara pidana ini.

Putusan Lepas Dari Segala Tuntutan Hukum (*Ontslag Van Rechtsvervolging*)  
Putusan lepas dari segala tuntutan hukum ini diatur dalam Pasal 191 ayat (2) KUHAP yang berbunyi “Jika pengadilan berpendapat bahwa perbuatan yang didakwakan kepada terdakwa terbukti, tetapi perbuatan itu tidak merupakan suatu tindak pidana, maka terdakwa diputus lepas dari segala tuntutan hukum”.<sup>11</sup>

Terdakwa dilepas dari segala tuntutan hukum dapat disebabkan:

1. Salah satu sebutan hukum pidana yang didakwakan tidak cocok dengan tindak pidana. Misalnya seseorang melakukan perbuatan yang dituntut dengan tindak pidana penipuan atau penggelapan tetapi didapat fakta bahwa perbuatan tersebut tidak masuk dalam lingkup hukum pidana tetapi termasuk lingkup hukum perdata
2. Terdapat keadaan-keadaan istimewa yang menyebabkan terdakwa tidak dapat dihukum. Misalnya karena pasal 44, 48, 49, 50, 51, masing-masing dari KUHP.

---

<sup>11</sup>Galuh Larasati, 2008, *Tinjauan Yuridis Terhadap Putusan Lepas dari Segala Tuntutan Hukum (ONTSLAG VAN RECHTSVERVOLGING*, skripsi, hal:24

### **3. Tinjauan Umum Terhadap Penyerobotan**

#### **a. Pengertian Penyerobotan Tanah**

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.<sup>12</sup>

Tindakan penyerobotan tanah secara tidak sah merupakan perbuatan yang melawan hukum, yang dapat digolongkan sebagai suatu tindak pidana. Dari sudut hukum pidana Pasal 2 Undang-Undang Nomor 51 PRP Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya menentukan : “Dilarang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah”. Jika ketentuan ini dilanggar, maka “dapat dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah)”, sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 6.

Ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 51 PRP Tahun 1960 juga berlaku untuk perbuatan : (1) mengganggu yang berhak atau kuasanya yang sah didalam menggunakan haknya atas suatu bidang tanah; (2) menyuruh, mengajak, membujuk atau menganjurkan dengan lisan atau tulisan untuk melakukan perbuatan yang dimaksud pada huruf a dan b; (3) memberi bantuan dengan cara apapun juga untuk melakukan perbuatan tersebut pada pasal 2 atau huruf b.<sup>13</sup>

---

<sup>12</sup> <https://www.hukumproperti.com> di akses pada tanggal 4 agustus 2019

<sup>13</sup> Ibid.

Pasal-pasal yang sering di gunakan Hakim dalam menjatuhkan hukuman dalam tindak pidana penyerobotan tanah adalah pasal 385 ayat 1 sampai dengan ayat 6 KUHP.

**b. Unsur-Unsur Dalam Tindak Pidana Penyerobotan Tanah (Pasal 385 ayat 4)**

1. Barang siapa

Sesuai dengan pasal 9 UU No.5 tahun 1960 (UUPA), maka yang dimaksud dengan “barangsiapa” pada sub ayat ke-1 sd ke-6 tersebut hanyalah warga negara Indonesia.<sup>14</sup>

2. Dengan Maksud Menguntungkan Diri Sendiri

Dengan maksud di sini memperlihatkan kehendak dari sipelaku untuk menguntungkan diri sendiri dan di lain pihak memperlihatkan pengetahuan atau kesadaran sipelaku bahwa ia melakukan tindakan memaksa dan seterusnya. Jadi dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum berarti : sipelaku mengetahui bahwa untuk menguntungkan diri sendiri / orang lain tersebut adalah suatu tindakan yang bertentangan dengan hukum atau dengan hak orang lain. Kalau sipelaku tidak ada kehendak untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain, maka pasal yang lebih tepat diterapkan adalah pasal 335. Bahkan jika sipelaku yakin atau mengira bahwa ia berhak untuk menguntungkan diri sendiri / orang lain (misalnya sipelaku yakin bahwa bahwa barang itu adalah miliknya atau milik temannya yang baru saja hilang), maka unsur ini tidak terpenuhi dan karenanya

---

<sup>14</sup> Prof.Moeljatno, 1999, *Terjemahan KUHP*, Jakarta, Bumi aksara, hal:16

penerapan pasal ini tidak tepat. Bahwa maksud sipelaku adalah untuk menguntungkan diri sendiri / orang lain, harus terbukti. Tetapi akah harus terbukti pula bahwa yang diperas itu harus merasa dirugikan, tidak dipersoalkan. Namun jika yang diperas itu memang merasa dirugikan, maka hal ini dapat digunakan untuk memperkuat maksud sipelaku

### 3. Secara Melawan Hukum

Unsur sifat melawan hukum secara formal di sini ditujukan kepada menguntungkan diri sendiri atau orang lain. Secara formal berarti ditentukan secara tegas. Berarti pula harus dibuktikan walaupun mungkin tidak dipersoalkan oleh fihak terdakwa. Dalam hal ini harus dibuktikan bahwa si terdakwa / orang lain itu tiada haknya untuk mendapatkan keuntungan yang ia harapkan. Dalam penerapan unsur ini, tidak dipersyaratkan bahwa fihak korban juga telah dirugikan secara melawan hukum. Karena kita menganut sifat melawan hukum yang material, maka juga apabila dipersoalkan, harus dapat membuktikan bahwa tindakan terdakwa adalah bersifat melawan hukum. Misalnya : menggerakkan seseorang lain supaya orang itu memberikan sumbangan-wajib untuk suatu yayasan tertentu, padahal untuk digunakan sendiri.

### 4. Menggadaikan Atau Menyewakan

Kejahatan-kejahatan yang menyangkut tanah seperti yang diatur di dalam pasal ini oleh Ilmu Pengetahuan Hukum Pidana disebut “stellionaat”. Ketentuan ini adalah untuk melindungi hak atas tanah yang dimiliki oleh penduduk asli berdasarkan

Hukum Adat ataupun bangunan-bangunan atau tanaman-tanaman di atas tanah semacam itu. Sungguhpun benar, bahwa setelah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria tahun 1960 para camat itu ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, sehingga seharusnya semua tindakan hukum yang menyangkut tanah itu dilakukan di depan camat setempat, akan tetapi didalam praktek banyak terjadi, bahwa hingga kinipun orang masih melakukan jual beli tanah di bawah tangan, bahkan dengan disaksikan oleh para pamong desa, umumnya dengan alasan “untuk sementara” sebelum menghadap camat untuk dilakukan jual beli secara resmi. Sebelum tahun 1960 memang tidak ada satu peraturan yang berlaku secara umum di seluruh Indonesia tentang bagaimana orang Indonesia itu harus memindah tangankan tanah milik adatnya secara sah, dan karenanya cara tersebut diserahkan kepada Hukum Adat setempat dan umumnya dilakukan didepan Kepala Desa, walaupun cara itu sebenarnya adalah tidak diisyaratkan secara mutlak. Setelah tahun 1960 sudah jelas jual beli tanah secara itu adalah tidak sah. Di daerah pedalaman di desa-desa umumnya orang menganggap bahwa apa yang disebut “girik”, “letter C” atau “surat pipil” itu adalah “bukti pemilikan tanah” yang sah., padahal sesungguhnya adalah tidak demikian. Surat-surat semacam itu hanyalah merupakan “tanda wajib pajak” dalam arti, bahwa orang yang namanya disebutkan di dalam surat semacam itu adalah orang yang wajib membayar pajak tanah. Ini tidak berarti bahwa orang yang membayar pajak itu adalah orang yang mempunyai hak milik atas tanah yang pajak tanahnya ia bayar itu.

Sewa menyewa, seperti halnya dengan jual beli dan perjanjian-perjanjian lain pada umumnya, adalah suatu perjanjian konsensual. Artinya, ia sudah sah dan mengikat pada detik tercapainya sepakat mengenai unsur-unsur pokoknya, yaitu barang dan harga.

Pasal 1548 KUH Perdata dengan tegas menjelaskan : “Sewa menyewa ialah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari sesuatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya”

#### 5. Tanah Dengan Hak Indonesia

Pasal ini dibuat pada tahun 1915 dan mulai berlaku tahun 1918, yang penerapannya dikaitkan dengan perundangan di bidang agraria (pertanahan) dan perundangan di bidang hukum dagang dan peminjaman uang. Beberapa perundangan yang berkaitan dengan : Suatu hak penggunaan sebidang tanah oleh rakyat Indonesia di atas tanah-negara (landsdomein) atau tanah-partikular (particuliere landerijen) antara lain adalah :Agrarische Wet (Stb.1870 no.55 jo pasal 51 Stb.1925 no.447) ;

- a. Domeinverklaring (tersebut pasal 1 Agrarisch Besluit Stb.1870 no.118) ;
- b. Algemene Domeinverklaring (Stb.1875 no.119a) ;
- c. Domeinverklaring lain-lainnya di luar Jawa ;
- d. Peraturan-peraturan pelaksanaan K.B. 16 April 1872 no.29 Stb.1872 no.117 ;
- e. Buku II KUH Perdata sepanjang mengenai bumi dan sebagainya ;



- f. Bepalingen betreffende het Credietverband (KB.6 Juli 1908 no.50, Stb.1908 no.542 jo 1909 no.568).
- g. Padahal Diketahui Bahwa Orang LainYang Mempunyai Atau Turut Mempunyai Hak Atas Tanah Itu

Seseorang secara sadar mengetahui bahwa orang lain mempunyai hak atas tanah yang di kuasainya tanpa hak demi mendapatkan keuntungan diri sendiri maupun orang lain.

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.

#### 4. Tinjauan Umum Mengenai Sewa Menyewa

##### a. Pengertian Sewa Menyewa

Pasal 1548 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dinyatakan bahwa:

Sewa-menyewa adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikat dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu barang, selama waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga, yang pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya.

Kamus Besar Bahasa Indonesia sewa berarti pemakaian sesuatu dengan membayar uang sewa dan menyewa berarti memakai dengan membayar uang sewa.<sup>15</sup> Menurut Wiryono Projodikoro sewa menyewa barang adalah suatu penyerahan barang oleh pemilik kepada orang lain itu untuk memulai dan memungut hasil dari barang itu dan dengan syarat pembayaran uang sewa oleh pemakai kepada pemilik.<sup>16</sup>

Perjanjian jual-beli dan perjanjianperjanjian lainnya, sewa-menyewa merupakan suatu perjanjian konsensual, artinya perjanjian itu telah sah dan mengikat para pihak setelah mereka mencapai kata sepakat tentang dua hal yaitu barang dan harga. Dengan demikian menjadi kewajiban pihak yang satu menyerahkan barangnya, sedangkan pihak yang lain membayar harga.

Sewa-menyewa, barang yang disewakan bukan untuk dimiliki melainkan untuk dinikmati kegunaannya. Oleh karena itu, penyerahan barang dari satu pihak

---

<sup>12</sup>Wiryono Projodikoro, 1981, *Hukum Perdata tentang Persetujuan Tertentu*, Alumni, Bandung, hal: 190

kepada pihak lain itu hanya bersifat penyerahan kekuasaan terhadap barang yang disewanya itu. Namun, lain halnya bila seseorang diserahi barang untuk dipakai tanpa wajib bayar, maka yang terjadi bukan sewa-menyewa, melainkan pinjam pakai. Dalam sewa-menyewa, sebenarnya tidak perlu disebutkan untuk berapa lama barang itu akan disewakan asalkan disetujui berapa harga sewanya untuk satu jam, satu hari, satu tahun dan sebagainya.

“Waktu tertentu” ada yang menafsirkan bahwa maksud pembuat undang-undang memang menafsirkan pada perjanjian sewa-menyewa tentang waktu sewa ditentukan, misalnya untuk sepuluh bulan, untuk lima tahun, dan sebagainya. Menurut Subekti (1989:90), tafsiran seperti itu adalah tepat karena ada hubungannya dengan ketentuan Pasal 1579 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi “pihak yang menyewakan tidak dapat menghentikan sewa dengan menyatakan hendak memakai sendiri barang yang disewakan, kecuali jika telah diperjanjikan sebaliknya.”

Maksud dari Pasal 1579 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ini adalah bahwa sudah selayaknya seseorang yang sudah menyewakan barangnya, misalnya untuk lima tahun, tidak diperbolehkan menghentikan sewanya kalau waktu tertentu (dalam hal ini lima tahun) belum lewat, dengan alasan bahwa ia hendak memakai sendiri barang yang disewakan itu. Sebaliknya, jika ada orang yang menyewakan barang tidak menetapkan waktu tertentu, sudah tentu ia berhak untuk menghentikan sewa setiap waktu, asalkan memberitahukan jauh sebelumnya tentang pengakhiran sewa dengan kebiasaan setempat.

*fiqh* Islam disebut sewa menyewa disebut ijarah. *Al-ijarah* menurut bahasa berarti “al-ajru” yang berarti al-iwadu (ganti) oleh sebab itu as-sawab (pahala) dinamai ajru (upah). Menurut istilah, al-ijarah ialah menyerahkan (memberikan) manfaat benda kepada orang lain dengan suatu ganti pembayaran. Sehingga sewa menyewa atau ijarah bermakna akad pemindahan hak guna/manfaat atas suatu barang/jasa, dalam waktu tertentu dengan pembayaran upah sewa (ujrah), tanpa diikuti pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.

Pelaku sewa menyewa yang meliputi mu’jir dan musta’jir. Dalam hal sewa menyewa, mu’jir / *lessor* adalah orang yang menyewakan sesuatu, sedangkan musta’jir / *lessee* adalah orang yang menyewa sesuatu. Syarat mu’jir dan musta’jir adalah orang yang baligh, barakal, cakap melakukan tasharruf (mengendalikan harta), dan saling meridhai. Objek akad meliputi manfaat aset / ma’jur dan pembayaran sewa atau manfaat jasa dan pembayaran upah.

Manfaat aset/jasa harus memenuhi persyaratan sebagai berikut bisa dinilai & dapat dilaksanakan dalam kontrak, tidak haram, dapat dialihkan secara syariah, dikenali secara spesifik; dan, jangka waktu penggunaan manfaat ditentukan dengan jelas.

Kalau Sewa dan Upah ,jelas besarnya dan diketahui oleh pihak2 yang berakad, boleh dibayar dalam bentuk jasa dari jenis yang serupa dengan obyek akad; dan, bersifat fleksibel ,Ijab kabul / serah terima.

Ketentuan Uang sewa:

Telah dikemukakan di muka bahwa sewa-menyewa adalah sarana pertukaran kepentingan antara pemilik barang dengan penyewa. Dengan membayar sejumlah imbalan penyewa berhak memanfaatkan barang, sedang sebagai imbalannya pemilik barang mendapatkan uang.

1. Sebagai konsekuensinya, untuk dapat menjalankan akad ini dengan benar, Anda harus mengenal apa saja yang boleh Anda jadikan sebagai “uang sewa”. Secara garis besar, ulama ahli fiqih telah menjelaskan bahwa yang dapat Anda jadikan sebagai “uang sewa” ialah segala harta yang dapat Anda perjualbelikan. Dengan demikian, berbagai persyaratan yang telah Anda ketahui tentang barang yang boleh diperdagangkan berlaku pada barang yang hendak Anda jadikan sebagai “uang sewa”.

Dari penjelasan diatas terlihat bahwa maksud dari sewa menyewa (ijarah) adalah suatu perjanjian suatu pemakaian atau pengambilan manfaat dari suatu benda, hewan, dan manusia. Misalnya Pak Amir menyewakan sebuah tanah kepada Pak Husain, mereka berdua melakukan perjanjian yaitu Pak Husain akan menyewa tanah selama 1 tahun dengan persyaratan tidak boleh mengurangi jumlah atau luas tanah yang disewanya dan akan dimanfaatkan untuk bercocok tanam, dan sebagai imbalannya Pak Husain memberikan uang sejumlah Rp. 10.000.000,- kepada Pak Amir.

diambil dari akad sewa menyewa adalah manfaat dan bukan bendanya, maka akad sewa menyewa (ijarah), misalnya tidak berlaku pada pepohonan untuk diambil buahnya, karena buahnya itu adalah materi (benda) sedangkan akad ijarah hanya ditunjukkan pada manfaatnya saja, yang digunakan untuk kegiatan produktif seperti sewa menyewa tanah untuk pertanian.

hal tersebut sewa menyewa hanya boleh mengambil manfaat dari tanah saja, bukan memilikinya. Kambing dan sapi tidak boleh dijadikan objek sewa menyewa untuk diambil susu atau bulunya karena susu dan bulunya termasuk materi, demikian juga dengan sperma pejantan. Hal tersebut sejalan dengan hadis Rasulullah SAW Artinya: "Dari Ibnu Umar berkata: Rasul SAW melarang penyewaan mani hewan pejantan" (HR. Abu Daud).

Dari hadis diatas dapat dijelaskan bahwa Rasulullah melarang menyewakan mani atau sperma hewan pejantan untuk menghasilkan keturunan baru baru, karena hal tersebut dapat merugikan orang yang memiliki hewan tersebut adalah termasuk dalam kategori materi, hal tersebut adalah menghabiskan materinya, sedangkan ijarah yang dituju adalah mafaat dari suatu benda.

alasan apapun menjual belikan arau bahkan menyewakan sperma hewan sebagai pejantan itu adalah hukumnya haram mutlak. Hal yang membuat sewa menyewa sperma diharamkan karena sperma tidak bisa diukur beratnya, tidak kasat mata, dan juga tidak bisa diserahterimakan, masih dalam tubuh hewan tersebut walaupun jika mau diambil akan melukai si hewan tersebut.

Jika menyewa sperma jantan adalah jalan satu-satunya maka hal tersebut diperbolehkan dan dihukumi mubah. Berbeda dengan ketika ada seorang yang meminjami hewan sebagai penjantan itu justru diperbolehkan, karena hal tersebut setatusnya adalah meminjam bukan lagi menyewa, karena menyewa adalah pemindahan hak barang kepada orang lain untuk dimanfaatkan dan orang yang bersangkutan tersebut dimintai imbalan atau upah sebagai gantinya.

Menyewakan sperma hewan sama halnya dengan menyewakan hewan untuk dijadikan pejantan atau dikawinkan, hal tersebut tidak sah atau haram karena dalam setaus

hukum tidak sah atau haram. Jika seseorang meminjam pejantan hewan perkawinan hewan miliknya makasi peminjam atau penyewa tersebut tidak berhak membayar upah dalam bentuk apapun kepada pemilik hewan pejanatan tersebut.

Hal tersebut juga termasuk dalam istilah gharar atau tidak jelas karena sperma masih ada dalam tubuh hewan. Jika sewa menyewa sperma diperbolehkan maka hal tersebut akan merugikan si penyewa hewan sebagai pejantan karean tidak tahu seperti apa bentuk dan ukurannya. Jikalau si penyewa menyewa mani atau sperma dan spermanya si hewan tidak normal bahkan buruk ketika proses perkawinan tidak berhasil, hal tersebut sudah merugikan pihak penyewa.

### BAB III

#### PEMBAHASAN

##### A. BENTUK PENYEROBOTAN TANAH DALAM HUKUM POSITIF

Penyerobotan tanah adalah suatu perbuatan mengambil hak atau harta dengan sewenang wenang atau dengan tidak mengindahkan aturan hukum, seperti menempati tanah orang lain, yang bukan merupakan haknya demi keuntungan diri sendiri atau orang lain. Hak milik adalah hak untuk menikmati suatu barang secara lebih leluasa dan untuk berbuat terhadap barang itu secara bebas sepenuhnya, asalkan tidak bertentangan dengan undang undang atau peraturan umum yang di tetapkan oleh kuas yang berwenang dan asal tidak mengganggu hak orang lain.<sup>17</sup>

Undang-undang penyerobotan tanah yang berkaitan dengan tindak pidana penyerobotan tanah adalah:

1) UU No.51 /1960 (Pasal 6):

- a. barangsiapa memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah, dengan ketentuan, bahwa jika mengenai tanah-tanah perkebunan dan hutan dikecualikan mereka yang akan diselesaikan menurut pasal 5 ayat (1);
- b. barangsiapa mengganggu yang berhak atau kuasanya yang sah didalam menggunakan haknya atas suatu bidang tanah;

---

<sup>17</sup> [www.hukumproperti.com](http://www.hukumproperti.com), di akses senin, 2 september, 2019, *Penyerobotan Tanah Berdasarkan UU*.



- c. barangsiapa menyuruh, mengajak, membujuk atau menganjurkan dengan lisan atau tulisan untuk melakukan perbuatan yang dimaksud dalam pasal 2 atau huruf b dari ayat (1) pasal ini;
  - d. barangsiapa memberi bantuan dengan cara apapun juga untuk melakukan perbuatan tersebut pada pasal 2 atau huruf b dari ayat (1) pasal ini.
- 2) Pasal 385 KUHP (Ayat1): 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 di atas tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak di atasnya adalah orang lain.
- 3) Pasal 424 KUHP: Seorang pejabat dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan menyalahgunakan kekuasaannya, menggunakan tanah negara di atas mana ada hak hak pakai Indonesia, diancam dengan pidana penjara paling lama enam tahun.

Kalimat atau kata penyerobotan tanah pada dasarnya tidak ada dalam KUHP , tetapi para pakar, hakim, serta karya karya ilmiah berupa buku menyebutkan penguasaan tanah tanpa hak adalah penyerobotan tanah secara tidak sah . pada intinya kedua kalimat tersebut sama isi dan maksudnya yaitu berkaitan dengan pasal 385 KUHP. Penyerobotan tanah dapat di lihat dari bentuk-bentuknya, yaitu:

- a. Memakai tanah orang lain tanpa izin kepada yang berhak atas kuasa suatu tanah untuk dirinya sendiri tanpa menjual atau menyewakannya (UU No 51 PRP 1960).
- b. Masuk dengan paksa ke perkarangan/tanah yang sedang di pakai orang yang berhak atas tanah tersebut (Pasal 167 ayat 1 KUHP).
- c. Menjual, menukarkan atau membebaninya dengan creditverband suatu tanah milik orang yang mempunyai hak atas tanah tersebut dengan tujuan mendapatkan keuntungan untuk dirinya sendiri atau menguntungkan orang lain (Pasal 385 ayat 1),
- d. Menggadaikan atau menyewakan tanah milik orang lain yang berhak atas tanah tersebut dengan tujuan menguntungkan diri sendiri atau untuk menguntungkan orang lain (Pasal 385 ayat 4).
- e. Menjual atau menukarkan tanah yang telah di gadai tanpa memberi tahu pihak lain dengan tujuan mendapatkan keuntungan untuk dirinya sendiri ataupun orang lain (Pasal 385 ayat 5).
- f. Menjual atau menukarkan tanah yang telah di sewakan pada suatu waktu kepada orang lain.

Terkait dengan bentuk-bentuk penyerobotan tanah di atas, penyerobotan tanah terjadi apabila adanya penguasaan tanpa hak dan tanpa seizing orang yang berhak atas tanah tersebut.

Penguasaan di dalam *Burgerlijk wetbook* (BW) di atur dalam Pasal 529 menegaskan “yang di namakan kedudukan berkuasa ialah kedudukan seseorang yang

menguasai suatu kebendaan, baik dengan diri sendiri, maupun dengan perantara orang lain, dan yang mempertahankan atau menikmatinya selaku orang yang memiliki kebendaan itu.”

Berdasarkan rumusan Pasal 529 BW dapat di ketahui bahwa pada dasarnya kedudukan berkuasa atau hak menguasai itu memberikan kepada pemegang kedudukan berkuasa tersebut kewenangan untuk mempertahankan atau menikmati benda yang di kuasai tersebut sebagaimana layaknya seorang pemilik. Dengan demikian, atas suatu benda yang tidak di ketahui pemiliknya secara pasti, seseorang pemegang kedudukan berkuasa dapat dianggap sebagai pemilik dari kebendaan tersebut atau lebih singkatnya seseorang yang memegang kedudukan berkuasa harus menempati tempat itu cukup lama.”

Hak milik atas sebidang tanah meliputi hak milik atas segala sesuatu yang ada di atasnya dan di dalam tanah itu . Pemilik tanah boleh membangun apa saja atau menanam apa saja di atas tanah nya asal tidak bertentangan dengan peraturan hukum yang berlaku.

Hak milik atas tanah tidak dapat di peroleh selain dengan pengambilan untuk di miliki, dengan pendekatan lewat waktu, dengan pewarisan, baik menurut undang-undang maupun menurut wasiat, dan dengan menunjukkan atau penyerahan berdasarkan suatu peristiwa perdata untuk pemindahan hak milik, Dan dilakukan orang yang berhak atas tanah itu.

Penyerobotan tanah itu sendiri bisa di pahami dari segi hukum perdata dan hukum pidana, tetapi pada fakta nya banyak kasus penyerobotan tanah di bawah ke

ranah pidana di dalam persidangan . karena penyerobotan tanah dalam arti yang lebih di kenal dalam hukum ada lah “penguasaan tanah tanpa hak”, maka dari itulah hukum pidana lebih condong di pakai dalam praktik hukum dan peradilan .

Hukum pidana adalah suatu keseluruhan dari asas-asas dan peraturan-peraturan yang di ikuti oleh Negara atau suatu masyarakat hukum umum lainnya, dimana mereka itu sebagai pemelihara dari ketertiban hukum umum telah melarang di lakukannya tindakan-tindakan yang bersifat melanggar hukum dan telah mengaitkan pelanggaran terhadap peraturan peraturannya dengan suatu penderitaan yang berupa hukuman.<sup>18</sup>

Pengertian tentang Penyerobotan/penguasaan hal ini dapat dipakai dalam arti fisik, dan juga dalam arti yuridis. Pengertian penguasaan yuridis dilandasi hak yang dilindungi oleh hukum dan umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang dihaki. Pengertian penguasaan dan menguasai tersebut dipakai dalam arti perdata Dalam UUD 1945 dan UUPA pengertian “menguasai” dipakai dalam arti publik, seperti yang dirumuskan dalam Pasal 2 UUPA. Pengertian yuridis yang beraspek perdata, terdiri atas hak tanah seperti : hak milik (Pasal 20), hak guna usaha dan hak jaminan atas tanah yang disebut hak tanggungan (Pasal 23, 33, 39, dan 51). Sedangkan hak menguasai negara yang sifatnya hukum publik merupakan hak menguasai negara yang meliputi semua tanah tanpa ada terkecualinya.

---

<sup>18</sup> Drs. P.A.F. Lamintang, S.H, 2018, *Dasar-dasar hukum pidana di Indonesia*, Jakarta: sinar grafika, hal: 3

Kepemilikan tanah sungguh dimungkinkan dimiliki oleh seseorang dapat di kuasai oleh orang lain tanpa seizing pemilik yang sah , yaitu pemilik yang mempunyai sertifikat yang di sahkan secara resmi oleh pejabat pertnahan di daerah tersebut.

Penyerobotan tanah yang di lakukan tanpa hak adalah hak perseorangan, sehingga yang bersengketa di pengadilan pada umumnya adalah orang pribadi. Bisa di selesaikan dengan cara perdata ataupun dengan cara pidana. Hak perorangan atas tanah dapat di bagi menjadi dua yaitu:

1. Hak atas tanah primer, yaitu hak atas tanah yang di berikan oleh Negara.

Beberapa bentuk dari hak atas tanah primer adalah hak milik. Hak guna usaha, hak guna bangunan , yang di berikan oleh Negara dan pihak yang di berikan oleh Negara.

2. Hak atas tanah sekunder, adalah hak atas tanah yang bersumber dari pihak lain. Beberapa bentuknya adalah hak guna bangunan dan hak pakai yang di berikan oleh pemilik tanah, hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang sewa dan lain-lain.

Dalam Pasal 2 undang-undang Nomor 51 PRP Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang berhak atau kuasanya (UU No.51 PRP 1960) menyatakan bahwa pemakaian tanah tanpa izin dari yang berhak maupun kuasanya yang sah adalah perbuatan yang di larang, dan dapat di ancam dengan hukuman

pidana kurungan selama-lamanya 3 bulan, atau denda sebanyak Rp 5.000 (lima ribu rupiah) sebagaimana di atur dalam pasal 6 UU No 51 PRP 1960.

Tindakan yang dapat dipidana sesuai dengan pasal 6 UU No.51 PRP 1960 adalah (1) barang siapa yang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah, (2) barang siapa yang mengganggu pihak yang berhak atau kuasanya yang sah di dalam menggunakan suatu bidang tanah tanpa (3) barang siapa menyuruh, mengajak, membujuk atau menganjurkan dengan lisan maupun tulisan memakai tanah tanpa izin dari yang berhak atau kuasanya yang sah, atau mengganggu yang berhak atau kuasanya dalam menggunakan suatu bidang tanah, dan (4) barang siapa member bantuan dengan cara apapun untuk memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah atau mengganggu pihak yang berhak atau kuasanya dalam menggunakan suatu bidang tanah.

Mengetahui kejahatan penyerobotan tanah itu termasuk tindak pidana atau tidak, terlebih dahulu kita harus melihat perbuatan/tindakan penyerobotan tanah itu termasuk perbuatan pidana atau tidak, termasuk dalam unsur-unsur tindak pidana atau tidak, dan harus memenuhi asas legalitas dalam hukum.

## **B. PERTIMBANGAN HAKIM PENGADILAN NEGERI YANG MEMBEBAHKAN PELAKU PENYEROBOTAN TANAH SECARA TIDAK SAH**

Hakim dalam pertimbangannya mengungkapkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan sejak tahun 2009 sampai dengan tahun 2013 yaitu, saksi Tgk Marzuki Bin Ismail telah menggarap tanah sawah yang terletak di Gampong Ujong Langgo, kemukiman Sanggeu, Kecamatan Pidie Kabupaten Pidie, dan pada saat padi sudah siap dipanen, maka hasil padi tersebut dibagi dua dan saksi Tgk Marzuki dan terdakwa memanen sendiri bagiannya masing-masing; dari uraian fakta tersebut terlihat terdakwa telah menerima setengah dari setiap hasil panen padi di sawah yang digarap oleh saksi Tgk Marzuki selama lebih kurang 4 (empat) tahun, karenanya dapat disimpulkan terdakwa telah mendapatkan keuntungan dari hasil perbuatannya tersebut, sertifikat tanah sawah yang diterima hasilnya oleh terdakwa tersebut tercatat atas nama Nurhayati Binti Lutan dan terdakwa dalam menerima hasil sawah tersebut tanpa seizin dari Nurhayati Binti Lutan maka hakim menyatakan keuntungan yang diperoleh oleh terdakwa tersebut dilakukan dengan cara melawan hak. Maka dari itulah hakim berpendapat, unsur menguntungkan diri sendiri dengan melawan hak telah terpenuhi oleh perbuatan terdakwa.

Hakim dalam perkara ini juga mempertimbangkan mengenai unsur menggadaikan atau menyewakan kepada orang lain yang ada pada unsur pasal 385 ayat 4 yang di dakwakan oleh jaksa penuntut umum. Hakim mengatakan yang

dimaksud dengan menggadaikan adalah memberikan suatu barang kepada seseorang sebagai jaminan pelunasan atas utangnya pada orang tersebut. Dalam hal ini penerima gadai menguasai sepenuhnya objek gadai sedangkan pemberi gadai tidak dapat mencampuri segala sesuatu yang berkaitan dengan objek gadai tersebut selama utangnya belum dilunasi. Sebagai subjek dalam perbuatan menggadaikan ini adalah adanya pemberi gadai dan penerima gadai.

Hakim berpendapat yang di dimaksud menyewakan adalah suatu perjanjian dimana seseorang menyerahkan suatu barang untuk dikuasai dan dimanfaatkan oleh pihak yang lainnya serta pihak tersebut akan mendapatkan sejumlah imbalan baik berupa uang ataupun barang sebagai pembayaran atas harga sewa. Dalam perbuatan menyewakan ini, pemberi sewa tidak lagi ikut campur dalam mengurus objek sewa, karena ia telah menerima uang sewa.

Fakta yang terungkap di persidangan Hakim mengatakan terdakwa telah menyuruh saksi Tgk Marzuki untuk menggarap sebidang tanah sawah yang terletak di Gampong Ujong Langgo, kemukiman Sanggeu, Kecamatan Pidie Kabupaten Pidie dengan batas-batasnya: Sebelah utara berbatas dengan Jalan Raya, Sebelah timur berbatas dengan Husaini, Sebelah barat berbatas dengan Nurhayati Umar, dan Sebelah selatan berbatas dengan Amat Daka. Dari fakta persidangan juga diketahui dalam hal penggarapan tanah sawah tersebut terjadi kesepakatan antara saksi Tgk Marzuki dengan terdakwa yakni penggarapan tersebut dilakukan dengan sistem bagi hasil yakni pada saat padi sudah siap dipanen maka padi tersebut dibagi dua dan terdakwa serta saksi Marzuki memanen sendiri bagiannya masing-masing, namun



dalam prosesnya terdakwa juga ikut menanggung setengah biaya untuk ongkos digarap dan juga setengah harga pupuk. Dari fakta tersebut terlihat saksi Tgk Marzuki menggarap tanah tersebut adalah dalam bentuk perjanjian bagi hasil dengan terdakwa, yaitu selain menyerahkan tanah, terdakwa juga ikut memberikan modal ketika membajak dan pupuk sedangkan hasilnya adalah padi yang siap dipanen dibagi dua dan masing-masing dari saksi Tgk Marzuki dan Terdakwa memanen sendiri bagiannya, karenanya saksi Marzuki tidak dapat dikategorikan sebagai penyewa ataupun penerima gadai karena ia murni sebagai penggarap sehingga terdakwa dalam hal ini juga tidak dapat dikategorikan sebagai orang yang menyewakan atau menggadaikan tanah sawah tersebut.

Hakim berpendapat sistem bagi hasil yang dilakukan oleh terdakwa dan saksi Tgk Marzuki tersebut sangat populer dalam masyarakat Indonesia, khususnya masyarakat aceh. Dalam masyarakat aceh sistem bagi hasil tersebut dikenal dengan istilah “mawah” yang sama sekali berbeda dengan sewa-menyewa ataupun gadai dan aspek hukumnya pun juga berbeda.

Uraian pertimbangan di atas membuat hakim berkesimpulan bahwa terdakwa bukan sebagai orang yang menyewakan atau menggadaikan tanah sawah yang digarap oleh saksi Tgk Marzuki karenanya Hakim menyatakan unsur ini tidak terpenuhi oleh perbuatan terdakwa. karena salah satu unsur dari dakwaan tunggal penuntut Umum tidak terpenuhi maka Hakim berpendapat unsur lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi, karena itu Hakim berkesimpulan bahwa Terdakwa tidak

terbukti melakukan perbuatan sebagaimana dakwaan Penuntut Umum, sehingga Terdakwa harus dibebaskan dari dakwaan Penuntut Umum tersebut.

Hakim berkeyakinan terdakwa haruslah dibebaskan dari dakwaan Jaksa Penuntut Umum, maka kepada Terdakwa, Hakim memulihkan dan merehabilitasi haknya dalam kemampuan, kedudukan, harkat serta martabatnya.

Hakim tidak menrapkan Hukum atau tidak menerapkan sebagaimana mestinya yang tercantum dalam pasal 253 ayat (1) KUHP. Yang tidak sebagaimana mestinya adalah kasus penyerobotan tanah ini menguntungkan terdakwa dan terdakwa telah mengakui bahwa dia menguasai tanah yang bukan miliknya, saksi-saksi juga berkata bahwa tanah yang di sewakan terdakwa kepada orang lain bukanlah miliknya. Karena korban mempunyai sertifikat tanah yang di keluarkan oleh pejabat pertanahan setempat

Terdakwa pada hari Senin tanggal 9 Januari 2012 pada suatu hari bertempat di Gampong UjongLanggoe Kecamatan Pidie Kabupaten Pidie atau di tempat lain yang termasuk daerah hukum Pengadilan Negeri Sigli yang berwenang memeriksa dan mengadilinya, dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu.

Terdakwa melakukan dengan cara bahwa pada hariSenin tanggal 9 Januari 2012 saksi Nurhayati binti Lutan melihat tanahmiliknya seluas 1.923 M2 (seribu sembilan ratus dua puluh tiga meterpersegi) di Gampong Ujong Langgoe Kecamatan

Pidie Kabupaten Pidie sudah ditanami padi oleh Tgk. Marzuki, tanah tersebut adalah pemberian/warisan dari orang tua saksi Nurhayati binti Lutan dan tanah tersebut telah bersertifikat.

Sekira bulan Januari 2012 Terdakwa menguasai tanah milik saksi Nurhayati seluas 1.923 M<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus dua puluh tiga meter persegi) di Gampong Ujong Langgoe Kecamatan Pidie Kabupaten Pidie. Selanjutnya Terdakwa menyewakan tanah tersebut kepada Tgk. Marzuki. Terdakwa menyuruh Tgk. Marzuki menggarap tanah untuk ditanami padi atas tanah milik saksi Nurhayati binti Lutan seluas 1.923 M<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus dua puluh tiga meter persegi) di Gampong Ujong Langgoe Kecamatan Pidie Kabupaten Pidie tanpa sepengetahuan atau tanpa izin dari saksi Nurhayati.

Terdakwa mendapatkan hak sewa atas tanah tersebut berupa bagi hasil atas panen padi dari Tgk. Marzuki, Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 385 ke-4 KUHP. Penulis berpendapat keuntungan hasil panen padi yang diperoleh Terdakwa atas tanah milik Nurhayati binti Lutan dilakukan dengan cara melawan hak.

Terdakwa telah menikmati keuntungan hasil panen padi yang diperoleh dengan cara melawan hak selama lebih kurang 4 (empat) tahun yaitu sejak tahun 2009 sampai dengan tahun 2013. Hakim berpendapat terdakwa menyuruh Tgk. Marzuki menggarap tanah milik Nurhayati binti Lutan di Gampong Ujong Langgoe Kecamatan Pidie Kabupaten Pidie bukan dengan menyewakan atau menggadaikan tanah sawah, tetapi Terdakwa menyuruh Tgk. Marzuki menggarap tanah milik

Nurhayati binti Lutan di Gampong Ujong Langgoe Kecamatan Pidie Kabupaten Pidie dilakukan dengan sistem "mawah" atau bagi hasil.

Pengertian sewa-menyewa adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak yang lain selama waktu tertentu, dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak tersebut terakhir itu. orang dapat menyewakan berbagai jenis barang, baik yang tetap maupun yang bergerak (Pasal 1548 KUHPerdara). Merujuk pada bunyi dan isi pasal tersebut, dapat dipahami terdapat beberapa unsur mengenai Sewa Menyewa. Yaitu:

- 1) Kesepakatan para pihak;
- 2) Adanya barang (baik bergerak maupun tidak bergerak);
- 3) Adanya harga (kesepakatan para pihak/kesanggupan si penyewa);
- 4) Adanya waktu tertentu;

Dari fakta yang terungkap bahwa terdakwa menyuruh Tgk. Marzuki menggarap tanah milik Nurhayati di Gampong Ujong Langgoe Kecamatan Pidie Kabupaten Pidie dengan sistem "mawah" atau "mawaih" atau pamarohan atau bagi hasil, dapat dipahami bahwa yang dilakukan oleh Terdakwa dengan Tgk. Marzuki mempunyai kesamaan dengan Sewa Menyewa, yaitu :

- 1) Kesepakatan para pihak: (Kesepakatan terdakwa dengan Tgk Marzuki);
- 2) Adanya barang: ( Tanah di Gampong Ujong Langgoe Kecamatan Pidie Kabupaten Pide);

- 3) Adanya harga/yang di sepakati dan di sanggupi para pihak: (Keuntungan hasil panen padi oleh terdakwa yang di bagi dua dengan Tgk Marzuki);
- 4) Adanya waktu tertentu: ( Pembagian keuntungan hasil panen padi di lakukan setelah Tgk Marzuki memanen padi dari tanah yang di garapnya).

Dari uraian di atas penulis berpendapat *judex Facti* telah keliru dan salah menerapkan hukum karena bagaimana mungkin seseorang yang secara nyata telah memperoleh keuntungan bagi dirinya sendiri atau orang lain,yang dilakukan dengancara melawan hak atau secara melawan hukum dibebaskan oleh *JudexFacti* karena sistem mawah atau mawaih atau bagi hasil yang dilakukan oleh Terdakwa dengan Tgk. Marzuki di atas tanah milik Nurhayati binti Lutan menurut *Judex Facti* tidak sama dengan menggadaikan atau menyewakan tanah. Padahal Nurhayati yang mempunyai Sertifikat tanah sawah yang secara jelas dan nyata berhak atas tanah tersebut telah dirugikan selama lebih kurang 4 (empat) tahun.

Hakim sebagai penegak hukum dan keadilan wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup di dalam masyarakat (Pasal 28 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman). Dalam perkara ini, *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) tidak menggali, mengikuti dan memahami nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup di dalam masyarakat sehingga perbuatan Terdakwa melakukan penyerobotan tanah milik Nurhayati adalah suatu tindakan secara sewenang-wenang namun terdakwa dibebaskan oleh *Judex Facti* (Pengadilan Negeri)

Pertimbangan hakim di atas menunjukkan bahwa Hakim sebagai pelaksana tonggak keadilan telah keliru dalam memutuskan perkara tersebut. Karena pada kenyataannya sewa-menyewa adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu di sanggupi pembayarannya. Mengenai pertimbangan hakim yang mengatakan itu bukanlah sewa menyewa melainkan bagi hasil itu adalah bentuk perjanjian yang di sepakati oleh kedua belah pihak. Seharusnya tidak ada alasan bagi hakim untuk membebaskan pelaku , karena sudah terang benderang unsur sewa-menyewa di pasal 385 ayat (4) sudah terpenuhi .

Fakta persidangan mengungkapkan bahwa Terdakwa memberikan tanah untuk di Tanami padi oleh penyewa, dengan suatu perjanjian pembayaran akan di berikan ketika padi yang di tanaminya telah panen dan harga yang di tentukan oleh terdakwa kepada penyewa adalah dari pembagian hasil panen tersebut.

Penjelasan tentang sewa menyewa yang saya jelaskan di atas mengungkapkan fakta bahwa unsur perjanjian, kenikmatan suatu barang, selama waktu tetentu , dengan pembayaran suatu harga yang di sanggupi belakangan pembayarannya dapat membantah perimbangan hakim yang di kemukakan di dalam Pengadilan Negeri

Penjelasan sewa-menyewa , perjanjian lebih lengkapnya akan saya uraikan di bawah dengan unsur-unsur pasal 385 ayat (4) lainnya agar kita dapat melihat apakah pertimbangan Hakim dan putusannya pada Pengadilan Negeri telah tepat atau tidak.

## 1. SEWA-MENYEWA

Perjanjian sewa-menyewa diatur dalam BabVII Buku III KUH Perdata yang berjudul “Tentang sewa-menyewa” mulai Pasal 1548 sampai dengan Pasal 1600 KUH Perdata. Dalam pasal 1545 KUH Perdata disebutkan bahwa: “Perjanjian sewa-menyewa adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan telah di sanggupi pembayarannya.”

Menurut Wiryono Prodjodikoro sewa-menyewa barang adalah suatu penyerahan barang oleh pemilik kepada orang lain untuk memulai dan memungut hasil dari barang itu dan dengan syarat pembayaran uang sewa oleh pemakai kepada pemilik.<sup>19</sup>

Dari beberapa pengertian tentang sewa menyewa di atas dapat di simpulkan bahwa ciri-ciri dari perjanjian sewa-menyewa, yaitu:

- a. Ada dua pihak yang saling mengikatkan diri, pihak pertama adalah pihak yang menyewakan yaitu pihak yang mempunyai barang. Pihak yang kedua adalah pihak penyewa, yaitu pihak yang membutuhkan kenikmatan atas suatu barang. Para pihak dalam perjanjian sewa-menyewa dapat bertindak untuk diri sendiri. Kepentingan pihak lain, atau kepentingan badan hukum tertentu.

---

<sup>19</sup> H. Zaelani Asyhadie, S.H., M.Hum, 2018, *Hukum Keperdataan dalam Prespektif Hukum Nasional*, Rajagrafindo, Jakarta, Hal: 135.

- b. Ada dua unsur pokok barang, harga, dan jangka waktu sewa. Barang adalah harta kekayaan yang berupa benda material, baik bergerak maupun tidak bergerak. Harga adalah biaya sewa yang berupa sebagai imbalan atas pemakaian benda sewa. Dalam perjanjian sewa-menyewa pembayaran sewa tidak harus berupa uang tetapi dapat juga menggunakan barang ataupun jasa (Pasal 1548 KUH Perdata). Hak untuk menikmati barang yang di serahkan kepada penyewanya terbatas pada jangka waktu yang di tentukan ke dalam perjanjian.
- c. Perjanjian sewa-menyewa merupakan perjanjian konsensual, yang berarti perjanjian tersebut sah dan mengikat apabila sudah tercapai kata sepakat di antara para pihak tentang unsur pokok perjanjian sewa-menyewa yaitu barang dan harga. Di dalam KUH Perdata tidak dijelaskan secara tegas tentang bentuk perjanjian sewa-menyewa sehingga perjanjian sewa-menyewanya dapat dibuat secara lisan maupun tertulis. Bentuk perjanjian sewa-menyewa dalam praktik khususnya sewa-menyewa bangunan dibuat dalam bentuk tertulis. Pihak yang menentukan substansi atau isi perjanjian sewa-menyewa biasanya adalah pihak yang menyewakan di karenakan posisi penyewa berada di pihak yang lemah.<sup>20</sup>

Dalam syariat islam sewa-menyewa disebut dengan istilah “Al-Ijarah”, yang menurut pengertian hukum islam sewa-menyewa itu diartikan sebagai, “suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian”. Dalam kaitannya dengan

---

<sup>20</sup> Ibid.



perkembangan perdagangan, yang dikatakan sebagai sewa-menyewa atau ijarah adalah akad penyaluran dana untuk pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (ujrah), antara perusahaan pembiayaan sebagai pemberi sewa (mu'ajjir) dengan penyewa (musta'jir) tanpa pengalihan kepemilikan barang itu sendiri."<sup>21</sup> Dalam pemahaman Hukum Adat, perjanjian sewa-menyewa yang dikenal adalah perjanjian sewa tanah, yaitu suatu perjanjian dimana pemilik tanah atau penguasa tanah memberikan izin usaha atau tempat kediaman dengan pembayaran sewa di belakang (atau juga dapat terjadi pembayaran di muka). Pembayaran sewa berlaku secara bulanan atau tahunan. Jika pembayaran itu di muka maka objeknya tanah pertanian sebagaimana banyak berlaku di kalangan masyarakat adat Jawa maka perjanjian itu tidak ubahnya seperti "jual tahunan".<sup>22</sup> Berkaitan dengan pertimbangan hakim yang mengatakan bahwa sistem sewa pembayaran di belakang dengan bagi hasil adalah adat setempat, maka dengan penjelasan saya tentang sewa-menyewa dapat membantah pertimbangan hakim yang mengatakan bahwa yang dilakukan oleh terdakwa adalah bukan sewa-menyewa.

a. Syarat sahnya sewa menyewa

Sebagai salah satu jenis perjanjian maka syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata berlaku juga dalam perjanjian sewa-menyewa. Dengan demikian untuk melakukan perjanjian sewa-menyewa tersebut telah dianggap cakap untuk melakukan perbuatan hukum, baik menurut ketentuan

---

<sup>21</sup> Ibid.

<sup>22</sup> Ibid.

Hukum Islam atau Hukum Adat, Namun Chairuman Pasaribu dan Suwardi K. Lubis menulis bahwa menurut ketentuan Hukum Islam selain memenuhi syarat kecakapan, syarat sahnya sewa-menyewa harus juga memenuhi syarat-syarat.<sup>23</sup>

- 1) Masing-masing pihak rela untuk melakukan perjanjian sewa-menyewa, maksudnya kalau di dalam perjanjian sewa-menyewa itu terdapat unsur pemaksaan, maka sewa-menyewa itu tidak sah. Ketentuan ini sejalan dengan bunyi Surah An-Nisa' ayat 29 yang artinya:

“wahai orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah Maha Penyayang kepadamu”.

Ketentuan QS An-Nisa ayat 29 di atas tampaknya sangat umum dan berlaku untuk semua jenis akada, yang tentu saja untuk akada sewa-menyewa.

- 2) Harus jelas dan terang mengenai objek sewa menyewa, yaitu barang yang di persewakan disaksikan sendiri, termasuk juga masa sewa dan besarnya uang sewa yang di perjanjikan.
- 3) Objek sewa-menyewa dapat digunakan sesuai peruntukannya maksudnya kegunaan barang yang disewakan itu harus jelas dan dapat dimanfaatkan oleh penyewa sesuai dengan peruntukannya barang tersebut, seandainya barang (objek sewa-menyewa) tidak dapat di pergunakan sebaaimana yang di perjanjikan maka perjanjian sewa-menyewa itu dapat dibatalkan.

---

<sup>23</sup> Ibid.

- 4) Objek sewa-menyewa dapat diserahkan maksudnya barang yang diperjanjikan dalam sewa-menyewa harus dapat di serahkan sesuai dengan yang di perjanjikan, dan oleh karena dapat diserahkan sesuai dengan yang di perjanjikan, dan oleh karena itu, kendaraan misalnya, yang akan ada (baru rencana untuk dibeli) dan kendaraan yang rusak tidak dapat di jadikan sebagai objek perjanjian sewa-menyewa, sebab barang yang demikian tidak mendatangkan kegunaan bagi pihak penyewa.
  - 5) Kemanfaatan objek yang diperjanjikan adalah yang di perbolehkan oleh agama. Perjanjian sewa menyewa yang tidak di perbolehkan oleh ketentuan agama dalah tidak sah dan wajib untuk di ditinggalkan, misalnya perjanjian sewa-menyewa rumah yang mana rumah itu dipergunakan untuk postitusi, atau menjual minuman keras serta tempat perjudian.
- b. Subjek dan objek perjanjian sewa-menyewa

Pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian sewa menyewa adalah:

- 1) Pihak yang menyewakan adalah orang atau badan hukum yang menyewakan barang atau benda kepada pihak lainnya, untuk dinikmati kegunaan benda tersebut oleh penyewa. Pihak yang menyewakan barang atau benda tidak harus pemilik benda sendiri, tetapi semua orang yang atas dasar hak penguasaan untuk memindahkan pemakaian barang dapat juga sebagai pihak yang menyewakan. Hal tersebut di karenakan di dalam

sewa menyewa yang di serahkan kepada pihak penyewa bukanlah hak milik atas suatu barang melainkan hanya pemakaian atas pemungutan atau hasil dari barang yang di sewakan<sup>24</sup>.

- 2) Pihak penyewa adalah orang atau badan hukum yang menyewa barang atau benda dari pihak yang menyewakan.

c. Hak dan kewajiban para pihak

Perjanjian sewa-menyewa merupakan perjanjian timbal balik sehingga ada hak dan kewajiban yang membebani para pihak yang melakukan perjanjian. Kewajiban pihak yang menyewakan dapat ditemukan di dalam Pasal 1550 KUH Perdata. Kewajiban-kewajiban tersebut, yaitu

- 1) Menyerahkan barang yang di sewakan kepada penyewa.
- 2) Memelihara barang yang disewakan sedemikian rupa sehingga barang tersebut dapat di pakai untuk keperluan yang dimaksudkan.
- 3) Memberikan si penyewa kenikmatan yang tertera dari pada barang yang di sewakan selama berlangsungnya sewa-menyewa.

Kewajiban pihak yang menyewakan adalah menyerahkan barang yang disewa untuk dinikmati kegunaan barang tersebut. Tentang pemeliharaan barang yang disewakan. Ketentuan tersebut diatur di dalam pasal 1551 ayat (2) KUH Perdata yang berbunyi:

---

<sup>24</sup> Ibid.

“ia harus selama waktu sewa menyuruh melakukan pembetulan-pembetulan pada barang yang disewakan, yang perlu dilakukan kecuali pembetulan-pembetulan yang menjadi wajibnya si penyewa”.

Pasal 1552 KUH Perdata mengatur tentang cacat dari barang yang disewakan.

Pihak yang menyewakan di wajibkan untuk menanggung semua cacat dari barang yang dapat merintangai pemakaian barang yang disewakan walaupun sewaktu perjanjian dbuat pihak-pihak tidak mengetahui cacat tersebut. Jika cacat tersebut mengakibatkan kerugian bagi pihak penyewa maka pihak yang menyewakan diwajibkan untuk mengganti kerugian.<sup>25</sup>

Pihak yang penyewakan diwajibkan untuk menjamin tentang gangguan atau rintangan (oleh oihak ketiga) yang mengganggu penyewa menikmati objek yang disewa. Misalnya ini disebabkan adanya tuntutan hukum yang bersangkutan dengan hak milik atas barangnya. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan pasal 1556 dan 1557 KUH Perdata. Jika terjadi sewa menurut imbangan, asalkan gangguan dan rintangan tersebut telah diberitahukan kepada pemilik. Akan tetapi pihak yang menyewakan tidak diwajibkan kepada pemilik. Akan tetapi pihak yang menyewakan tidak diwajibkan untuk menjamin si penyewa terhadap rintangna-rintangan dalam menggunakan barang sewa yang di lakukan oleh pihak ketiga dengan peristiwa yang tidak berkaitan dengan tuntutan atas hak milik atas barang sewa.<sup>26</sup>

---

<sup>25</sup> Ibid hal: 140.

<sup>26</sup> Ibid.

Pihak yang menyewakan di samping dibebani dengan kewajiban juga menerima hak. Hak-hak yang di peroleh pihak yang menyewakan dapat disimpulkan dari ketentuan Pasal 1548 KUH Perdata.

d. Berakhirnya perjanjian sewa-menyewa

Berakhirnya perjanjian sewa-menyewa terkait dengan bentuk perjanjian. Ketentuan hukum perjanjian sewa-menyewa di dalam KUH Perdata membedakan antara perjanjian sewa-menyewa yang dibuat secara lisan dan tertulis. Berikut ini cara-cara berakhirnya suatu perjanjian sewa menyewa:

- 1) Berakhir sesuai dengan batas waktu tertentu yang sudah ditentukan dalam perjanjian sewa-menyewa.

Perjanjian sewa-menyewa tertulis di atur dalam pasal 1570 KUH Perdata yang berbunyi:

“jika sewa dibuat dengan tulisan, maka sewa tersebut berakhir demi hukum, apabila waktu yang ditentukan telah lampau tanpa diperlukannya suatu pemberitahuan untuk itu”.

Perjanjian sewa-menyewa lisan di atur dalam pasal 1571 KUH Perdata yang berbunyi; “jika sewa tidak dibuat dengan tulisan, maka sewa tersebut tidak berakhir pada waktu yang tidak ditentukan, melainkan jika pihak lain menyatakan bahwa kehendak menghentikan sewanya, dengan mengindahkan tenggang waktu yang diharuskan menurut kebiasaan setempat.”

- 2) Batas akhir sewa-menyewa tidak ditentukan waktunya. Penghentian atau berakhirnya waktu sewa dalam perjanjian sewa-menyewa seperti ini didasarkan pada pedoman bahwa berakhirnya sewa-menyewa pada saat yang dianggap pantas oleh para pihak. Undang-undang tidak mengatur berakhirnya perjanjian sewa-menyewa tanpa batas waktu, sehingga penghentiannya di serahkan pada kesepakatan kedua belah pihak.<sup>27</sup>

Di samping itu, dalam hal-hal tertentu (khusus) perjanjian sewa-menyewa dapat berakhir karena:

- Permohonan/pernyataan dari salah satu pihak, yaitu penghentian perjanjian sewa-menyewa yang dapat dilakukan atas persetujuan oleh para pihak ini bisa dilakukan tanpa putusan dari pengadilan.
- Putusan pengadilan, yaitu penghentian hubungan sewa-menyewa yang dikehendaki oleh salah satu pihak saja, hanya dapat dilakukan dengan putusan pengadilan seperti yang diatur di dalam pasal 10 ayat(3) PP No. 49 Tahun 1963 jo PP No. 55 Tahun 1981 tentang perubahan atas peraturan pemerintah Nomor 49 Tahun 1963 tentang hubungan sewa-menyewa perumahan.
- Benda objek sewa-menyewa musnah, yaitu Pasal 1533 KUH Perdata mengatur apabila benda sewaan musnah sama sekali bukan karena kesalahan salah satu pihak, maka perjanjian sewa-menyewa gugur dalam hukum.

---

<sup>27</sup> Ibid.

Dengan demikian perjanjian berakhir bukan karena kehendak para pihak melainkan karena keadaan memaksa (*overmacht*).

Berkaitan dengan penjelasan saya yang menjelaskan tentang perjanjian sewa menyewa pada hakikatnya sewa-menyewa bertujuan untuk memberikan hak pemakaian kepada pihak penyewa sehingga benda atau tanah yang bukan berstatus hak milik dapat disewakan oleh pihak yang mempunyai kuasa yang sah atas tanah tersebut. Jadi benda atau tanah yang dapat di sewakan oleh pihak yang menyewakan berupa hak milik, hak guna usaha, hak pakai, hak menggunakan hasil, hak pakai, hak sewa dan hak guna bangunan.

Menurut seorang pakar yang ternama yaitu Van Brekel, ia mengatakan bahwa harga sewa dapat berwujud barang-barang lain selain uang, namun barang-barang tersebut harus merupakan barang-barang bertubuhm karena sifat dari perjanjian sewa-menyewanya akan hilang jika harga sewa dibayar dengan suatu jasa. Tetapi pendapat tersebut bertentangan dengan pendapat subekti, ia mengatakan bahwa dalam perjanjian sewa-menyewa tidaklah menjadi keberatan apabila harga sewa tersebut berupa uang, barang ataupun jasa. Jadi, objek dari perjanjian sewa-menyewa adalah segala jenis benda, baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak, benda berwujud maupun tidak berwujud.

Dasar dari sewa-menyewa adalah adanya suatu perjanjian, perjanjian bisa di klasifikasikan dalam bentuk lisan atau pun tulisan. Sewa-menyewa yang terjadi dalam kasus ini awal mulanya adalah suatu perjanjian yang pembayarannya di bayar belakangan setelah hasil padi yang di tanami penyewa panen. Penjelasan detail



tentang perjanjian akan saya kemukakan di bawah agar kita dapat melihat sah atau tidaknya perjanjian yang di lakukan terdakwa dan si penyewa.

## 2. PERJANJIAN/KONTRAK

Istilah perjanjian dalam pasal 1313 BW “suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.” **Subekti** memberikan definisi “perjanjian” adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji pada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Sedangkan **KRMT Tirtodiningrat** memberikan definisi perjanjian adalah suatu perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat di antara dua orang atau lebih untuk menimbulkan akibat-akibat hukum yang dapat di paksakan oleh undang-undang.<sup>28</sup>

Menurut **Setiawan**, rumusan pasal 1313 BW selain tidak lengkap juga sangat luas. Tidak lengkap karena hanya menyebutkan persetujuan sepihak saja. sangat luasa karena dengan digunakannya perkataan “perbuatan” tercakup juga perwakilan sukarela dan perbuatan melawan hukum. Sehubungan dengan itu, menurut Setiawan perlu sekiranya di adakan perbaikan mengenai defines tersebut, ialah:

- a. Perbuatan harus di artikan sebagai perbuatan hukum, yaitu perbuatan yang bertujuan untuk menimbulkan akibat hukum;
- b. Menambahkan perkataan”*atau saling mengikatkan dirinya*” dalam pasapl 1313 BW;

---

<sup>28</sup> Prof. Dr. Agus Yudha Hernoko, S.H., M.H, 2015, *Hukum perjanjian asas proporsionalitas dalam kontrak*, Prenadamedia, jakarta, hal :16

- c. Sehingga perumusannya menjadi perbuatan hukum, dimana suatu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap dua orang atau lebih.<sup>29</sup>

Demikian halnya menurut Suryodiningrat, bahwa definisi pasal 1313 BW di tentang beberap pihak dengan argumentasi sebagai berikut;

- a. Hukum tidak ada sangkut pautnya dengan setiap perikatan, dan demikian pula tidak ada sangkut pautnya dengan setiap sumber perikatan, sebab apabila penafsiran di lakukan secara luas, setiap janji adalah persetujuan;
- b. Perkataan perbuatan apabila ditafsirkan secara luas, dapat menimbulkan akibat Hukum tanpa dimaksudkan (misal: perbuatan yang menimbulkan kerugian sebagai akibat adanya perbuatan melanggar hukum
- c. Definisi pasal 1313 BW hanya mengenai persetujuan sepihak, satu pihak sajalah yang berprestasi sedagkan pihak lainnya tidak berprestasi (misal: hibah). Seharusnya persetujuan dua pihak, dimana para pihak saling berprestasi;
- d. Pasal 1313 BW hanya mengenai persetujuan *obligator* (melahirkan hak dan kewajiban bagi para pihak), dan tidak berlaku bagi persetujuan jenis lainnya (misalnya: perjanjian *liberator*/membebaskan; perjanjian di lpangan hukum keluarga; perjanjian kebendaan; perjanjian pembuktian).

**Surbekti** mengatakan istilah kontrak mempunyai pengertian lebih sempit karena ditujukan kepada perjanjian atau persetujuan yang tertulis, sedangkan

---

<sup>29</sup> Ibid.

sarjana lain, **Pothier** tidak memberikan perbedaan antara kontrak dan perjanjian, namun membeda-bedakan pengertian *contract* dengan *convention* (*pacte*). Disebut *convention* yaitu perjanjian dimana dua orang atau lebih menciptakan, menghapuskan (*opheffen*), atau mengubah (*widzege*) perikatan. Sedangkan *contract* adalah perjanjian yang mengharapkan terlaksananya perikatan.<sup>30</sup>

Peter Mahmud Marzuki memberikan argumentasi kritis mengenai istilah perjanjian dengan melakukan perbandingan terhadap pengertian perjanjian dalam system *anglo-american*. Sistematika buku III tentang *Verbintenissenrecht* (Hukum Perikatan) mengatur mengenai *overeenkomst* yang kalau di terjemahkan ke dalam bahasa Indonesia berarti perjanjian. Istilah kontrak terjemahan dari bahasa Inggris *contract*. Di dalam konsep *continental*, penempatan pengatur perjanjian pada buku III BW Indonesia tentang Hukum Perikatan mengindikasikan bahwa perjanjian memang berkaitan dengan masalah harta kekayaan.

Pengertian perjanjian ini mirip dengan kontrak pada konsep *anglo-america* yang selalu berkaitan dengan bisnis. Di dalam pola pikir *anglo-american*, perjanjian yang bahasa Belanda nya *overeenkomst* dalam bahasa Inggris disebut *agreement* yang mempunyai pengertian lebih luas dari *contract*, karena mencakup hal-hal yang berkaitan dengan bisnis atau bukan bisnis.

Terhadap penggunaan istilah kontrak dan perjanjian, saya sependapat dengan beberapa sarjana yang memberikan pengertian sama antara kontrak dengan

---

<sup>30</sup> Ibid.

perjanjian. Hal ini disebabkan focus kajian saya berlandaskan pada prespektif dari *Burgerlijk Wetbook* (BW), Dimana antara perjanjian atau persetujuan mempunyai pengertian yang sama. Dalam praktik perjanjian tersebut juga di gunakan dalam perjanjian komersial, misal: perjanjian waralaba, perjanjian sewa-menyewa, perjanjian sewa guna usaha, dan perjanjian kerjasama.

a. Syarat sahnya suatu perjanjian

Pada dasarnya para sarjana berpendapat berbeda beda mengenai syarat sahnya suatu perjanjian, tetapi pada prinsipnya mengandung unsur atau arti yang sama, yaitu

- Ø Adanya pihak yang di maksud dengan pihak di sini adalah subjek perjanjian dimana sedikitnya terdiri dari dua orang atau badan hukum dan harus mempunyai wewenang melakukan perbuatan hukum sesuai yang di tetapkan oleh undang-undang;
- Ø Adanya persetujuan antara pihak-pihak yang bersifat tetap dan bukan suatu perundingan;
- Ø Adanya tujuan yang dicapai. Hal ini dimaksudkan bahwa tujuan dari pihak hendaknya tidak bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan dan undang-undang;
- Ø Adanya prestasi yang akan di laksanakan. Hal itu dimaksudkan bahwa prestasi merupakan kewajiban yang harus dipenuhi oleh pihak-pihak sesuai dengan syarat-syarat perjanjian.
- Ø Adanya bentuk tertentu, lisan atau tulisan. Hal ini berarti bahwa perjanjian bisa dituangkan secara lisan atau tertulis. hal ini sesuai

ketentuan undang-undang yang menyebutkan bahwa hanya dengan bentuk tertentu suatu perjanjian mempunyai kekuatan mengikat dan bukti yang kuat<sup>31</sup>

b. Jenis-jenis perjanjian dalam berbagai literatur

- Ø Berdasarkan Hak dan kewajibannya;
- Ø Berdasarkan keuntungan yang diperoleh;
- Ø Dari segi nama dan pengaturan;
- Ø Dari segi tujuan perjanjian;
- Ø Dari cara terbentuknya atau lahirnya perjanjian;
- Ø Perjanjian menurut sumber yang di perolehnya;
- Ø Perjanjian menurut bentuknya;
- Ø Perjanjian dari aspek larangannya;

### 3. UNSUR-UNSUR PASAL 385 AYAT (4)

Pasal 385 ayat(4) berbunyi:

“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.”

#### a. Barang siapa

Barang siapa adalah orang yang menjadi subjek hukum yang kepadanya dapat di mintai pertanggung jawaban menurut hukum atas perbuatan yang di lakukannya.

Barang siapa adalah subyek dalam hukum, yaitu segala sesuatu yang dapat

---

<sup>31</sup> Ibid.

memperoleh, mempunyai atau menyangkut hak dan kewajiban dari hukum, Terdiri dari orang (*natuurlijkpersoon*) dan badan hukum (*rechtspersoon*).

Barang siapa ini lebih kepada sosok pribadinya yang mempunyai kemampuan bertindak atau tidak cakap dalam melakukan perbuatan kesalahan baik dolus atau culpa. Dia sebagai sosok orang persorangan. Ini sebagai unsur obyektif delik dimana mampu dibuktikan dan secara kasat mata sudah diketahui bahwa kejahatan ini dilakukan oleh pelaku. Selain itu badan hukum korporasi juga bisa menjadi sosok pelaku sebagai barang siapa. Karena kegiatannya dilindungi UU untuk melakukan tindakan sebagai badan hukum.

“Orang” atau person dalam dunia hukum adalah subyek hukum atau pendukung hak dan kewajiban setiap manusia adalah pembawa hak (subyek hukum) dan mampu melakukan perbuatan hukum atau mengadakan hubungan hukum yang diikuti dengan adanya kecakapan hukum (*rechtsbekwaamheid*) dan kewenangan hukum (*rechtsbevoegdheid*).

**✓ Pendapat para pakar yang dimaksud dengan orang**

- a. Menurut Prof. J. Hardjawidjaja, SH., orang adalah merupakan pengertian terhadap manusia.
- b. Menurut Prof. Eggens yang dimaksud dengan orang adalah manusia sebagai *rechtspersoon*.
- c. Prof. Ko. Tjai Sing berpendapat bahwa yang dimaksud dengan orang tidak hanya manusia tetapi juga badan hukum. Manusia dan Badan

Hukum dapat mempunyai hak dan dalam orang dapat diartikan sebagai subyek hukum.

#### ✓ **Pandangan hukum modern**

Setiap orang/pribadi secara asasi merupakan pendukung hak yang berlaku sama bagi seluruh umat manusia, karena mereka sama-sama merupakan makhluk Tuhan Yang Mahasa Esa.

Setiap person adalah subyek hukum dengan tidak memandang agama atau kewarganegaraannya.

Pasal 3 AB menyebutkan:

“zoolang de wet niet bepaaldelijk het tegendeel vatstelt, is het burgerlijk en het handles-recht hetzelde zoowel voor vreendingen als voor Nederlandsche onderdanen”.

(Sepanjang undang-undang tidak menentukan sebaliknya maka hukum perdata dan hukum dagang adalah sama bagi orang-orang maupun warga Negara belanda”).

#### ✓ **Pandangan Agama**

Setiap manusia/pribadi menjadi subyek hukum sejak benih/pembibitan ada pada kandungan ibunya, selama ia hidup dan setelah ia meninggal dunia sampai ke akhirat, sehingga menurut hukum agama pengguguran kandungan merupakan pembunuhan anak itu dan elah dilanggar hak sebagai subyek hukum dari anak yang akan lahir.

Agama menegaskan bahwa manusia dalah sebagai subyek hukum, sebagai makhluk yang di muliakan Tuhan.

Al Qu’ran dalam surat al Isra menyebutkan :

“Dan sesungguhnya tidak kami muliakan anak anak Adam, kami angkat mereka di darat dan di lautan , kami beri mereka rezeki dari yang baik dan kami lebihkan mereka dengan kelebihan yang sempurna atas kebanyakan mahluk yang telah kami ciptakan”.

#### ✓ **Pandangan Hukum di Indonesia**

- a. Bahwa setiap manusia/pribadi adalah pendukung hak.

Pasal 7 UUDS 1950 menyebutkan :

Ayat 1:

Setiap orang diakui sebagai manusia pribadi terhadap undang-undang.

Ayat 2:

Segala orang berhak menuntut perlindungan yang sama oleh undang-undang.

Ayat 3:

Segala orang berhak mendapat bantuan hukum yang sungguh-sungguh dari hakim-hakim yang ditentukan untuk itu, melawan perbuatan-perbuatan yang berlawanan dengan hak-hak dasar yang diperkenankan kepadanya menurut hukum.

Ayat 4:

Setiap orang berhak mendapat bantuan hukum yang sungguh-sungguh dari hakim-hakim yang ditentukan untuk itu, melawan perbuatan-



perbuatan yang berlawanan dengan hak-hak dasar yang di perkenalkan kepadanya menurut hukum

- b. Dalam sidang pleno tanggal 11 september 1958 oleh Konstituante diterima sebagai salah satu hak asasi manusia: setiap orang berhak atas kehidupan dan penghidupan, kemerdekaan dan keselamatan pribadinya.
- c. Asas tersebut dalam UUD 1945 hanya dijamin secara tegas bagi warga Negara saja, tetapi dapat di perluas untuk warga Negara asing sepanjang tidak merugikan kedudukan warga Negara Indonesia.
- d. Mengenai hukum privat berlaku pasal 1 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa dalam menikmati hak-hak perdata tidak tergantung pada hak-ha kenegaraan.
- e. Di muka telah ditegaskan bahwa orang asingpun menjadi subyek hukum asal perlindungan atas kedudukan orang asing itu tidak merugikan kedudukan warga Negara sendiri. Jadi orang asing tidak mempunyai semua hak hukum yang di miliki warga Negara Indonesia. Pasal 23 UUDS 1950 menunjukkan hal-hak yang hanya dimiliki oleh warga Negara. Yang berbunyi:

Ayat 1:

Setiap warga Negara berhak turut serta dalam pemerintahan dengan langsung atau dengan perantaraan wakil-wakil yang dipilih dengan bebas menurut cara yang di tentukan oleh undang-undang.

Ayat 2:

Setiap warga Negara dapat diangkat dalam tiap jabatan pemerintahan, sedangkan orang asing boleh diangkat dalam jabatan pemerintahan menurut peraturan yang di terapkan oleh undang-undang.

**b. Dengan maksud menguntungkan sendiri atau orang lain**

Dengan maksud disini memperlihatkan kehendak dari sipelaku untuk menguntungkan diri sendiri dan di lain fihak memperlihatkan pengetahuan atau kesadaran sipelaku bahwa ia melakukan tindakan memaksa dan seterusnya. Jadi dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum berarti sipelaku mengetahui bahwa untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain tersebut adalah suatu tindakan yang bertentangan dengan hukum atau dengan hak orang lain. Kalau sipelaku tidak ada kehendak untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain, maka pasal yang lebih tepat diterapkan adalah pasal 335. Bahkan jika sipelaku yakin atau mengira bahwa ia berhak untuk menguntungkan diri sendiri / orang lain (misalnya sipelaku yakin bahwa bahwa barang itu adalah miliknya atau milik temannya yang baru saja hilang), maka unsur ini tidak terpenuhi dan karenanya penerapan pasal ini tidak tepat. Bahwa maksud sipelaku adalah untuk menguntungkan diri sendiri/orang lain, harus terbukti. Tetapi akah harus terbukti pula bahwa yang diperas itu harus merasa dirugikan, tidak dipersoalkan. Namun jika yang diperas itu memang merasa dirugikan, maka hal ini dapat digunakan untuk memperkuat maksud sipelaku.

Penggunaan istilah “dengan maksud” yang ditempatkan di awal perumusan berfungsi rangkap, yaitu baik sebagai pengganti dari kesengajaan ataupun sebagai

pernyataan tujuan. Sebagai unsur sengaja, maka sipelaku menyadari /menghendaki suatu keuntungan untuk diri sendiri atau orang lain. Bahkan dia juga menyadari ketidakberhakannya atau suatu keuntungan tersebut. Menyadari pula bahwa sarana yang digunakan adalah suatu kebohongan atau merupakan alat untuk memberdayakan, demikian juga ia harus menyadari tentang tindakannya yang berupa menggerakkan tersebut. Dalam fungsinya sebagai tujuan, berarti tidak harus selalu menjadi kenyataan keuntungan yang diharapkan itu. Yang penting ialah, adakah ia pada waktu itu mengharapkan suatu keuntungan . Bahwa mungkin yang sebaliknya yang terjadi, misalnya sesuatu barang yang diberikan itu kemudian mengakibatkan bencana bagi sipelaku/orang lain, tidak dipersoalkan.

### **c. Secara melawan Hukum**

Salah satu unsur utama tindak pidana yang bersifat objektif adalah sifat melawan hukum. Hal ini dikaitkan pada asas legalitas yang tersirat pada pasal 1 ayat 1 KUHP. Dalam bahasa belanda melawan hukum itu adalah *wederrechtelijk*. Dalam menentukan perbuatan itu dapat dipidana, pembentuk undang-undang menjadikan sifat melawan hukum sebagai unsur yang tertulis. Tanpa unsur ini, rumusan undang-undang akan menjadi terlampau luas. Selain itu, sifat dapat dicela kadang-kadang di masukkan dalam rumusan delik, yaitu dalam rumusan delik culpa.

Pompe mengatakan bahwa pembentuk undang-undang mempunyai alasan untuk mencantumkan dengan tegas istilah itu justru karena berbagai perbuatan yang telah di tanyakan sebagai tindak pidana atau delik itu bersifat melawan huum. Pompe

juga mengatakan bahwa untuk dapat dipidananya seseorang yang telah di tuduh melakukan tindak pidana, ada ketentuan di dalam hukum acara, yaitu :

1. Tindak pidana yang di tuduhkan atau di dakwakan itu harus dibuktikan.
2. Tindak pidana itu hanya dikatakan terbukti jika memenuhi semua unsur yang terdapat di dalam rumusannya;

Dikatakan selanjutnya bahwa jika unsur melawan hukum itu dengan tegas terdapat di dalam rumusan delik, maka unsur itu juga harus di buktikan, sedangkan jika dengan tegas dicantumkan maka tidak perlu dibuktikan . syarat bahwa unsur melawan hukum itu selalu harus dibuktikan di dalam acara peradilan akan merupakan beban yang berat sekali dan mempersulit prose situ sendiri.

Umumnya membuktikan sifat melwan hukum itu sulit. Justru dicantulkannya unsur sifat melawan hukum sebagai unsur delik itu berakibat jaksa harus menyebutkan di dalam surat dakwaaannya dan harys dibuktikan.

Ajaran sifat melawan hukum memiliki kedudukan yang penting dalam hukum pidana di samping asas legalitas. Ajaran ini terdiri dari ajaran sifat melawan hukum yang formal dan materil. Ajran sifat melwan hukum yang materil dalam hukum pidana Indonesia terdapat hukum tidak tertulis, yaitu hukum adat. Meskipun demikian pengakuan dan penerapan ajaran sifat melawan hukum materil baru di lakukan tahun 1965 dan implikasi yang lebih jauh adalah lolosnya para koruptor karena telah membayar unsur kerugian Negara dalam perkara korupsi. Dalam perkembangannya, ajaran sifat melawan hukum ini kemudian diformalkan

kedudukannya dalam perundang-undangan seperti UU No. 31 tahun 1999 dan rancangan KUHP.

Dalam kehidupan sehari-hari sering terjadi peristiwa yang tidak di kehendaki oleh masyarakat, baik itu perbuatan yang dilarang oleh undang-undang sebagai tindak pidana atau perbuatan lain yang tidak menyenangkan. Perbuatan atau tindak pidana itu memang harus ditangani secara benar sehingga tidak terjadi *eigenritching* seperti yang sering terjadi sekarang. Perbuatan *eigenritching* sangat tidak menguntungkan dalam kehidupan hukum karena dengan demikian proses hukum menjadi tidak dapat dilakukan terhadap pelaku kejahatan.

Hukum pidana di kenal sebagai *ultimatum remidum* atau sebagai alat terakhir apabila usaha-usaha lain tidak bisa dilakukan, ini disebabkan karena sifat pidana yang menimbulkan nestapa penderitaan, demikian Sudarto mengemukakan pada pelaku kejahatan, sehingga sebisa mungkin dihindari penggunaan pidana sebagaisarana pencegahan kejahatan. Namun, tidak semua orang berpendapat bahwa pidana itu menimbulkan penderitaan, setidaknya Rosen salah mengemukakan bahwa dalam pidana itu mengandung pikiran-pikiran melindungi dan memperbaiki kejahatan.<sup>32</sup>

Penjatuhan pidana, harus terpenuhi unsur-unsur tindak pidana yang terdapat dalam suatu pasal. Salah satu unsur dalam satu pasal adalah sifat melawan hukum baik secara eksplisit maupun yang secara implicit ada dalam suatu pasal. Meskipun adanya

---

<sup>32</sup> Dr. Agus Rusianto, S.H., M.H., 2016, *Tindak pidana & pertanggungjawaban pidana*, Prenadamedia, Jakarta, hal:37.

sifat melawan hukum yang implisit dan eksplisit dalam suatu pasal masih dalam perdebatan, tetapi tidak disangsikan lagi bahwa unsur ini merupakan unsur yang harus ada atau mutlak dalam suatu tindak pidana agar si pelaku atau terdakwa dapat dilakukan penuntutan dan pembuktian di pengadilan.

Umumnya para sarjana hukum menyatakan bahwa melawan hukum merupakan unsur-unsur dari tiap-tiap delik baik dinyatakan secara eksplisit atau tidak, tetapi tidak semua pasal dalam KUHP mencantumkan unsur melawan hukum ini secara tertulis, hal ini disebabkan oleh beberapa hal, antara lain:

1. Bilamana dari rumus undang-undang, perbuatan yang tercantum sudah sedemikian wajar sifat melawan hukumnya sehingga tidak perlu dinyatakan secara eksplisit;
2. Perbuatan melawan hukum berarti bahwa perbuatan orang yang melanggar atau bertentangan dengan kaidah materiil yang berlaku baginya, oleh karena itu dengan sendirinya berarti bahwa memidana orang yang tidak melakukan perbuatan pidana dalam *onzinging*, tidak masuk akal, sifat melawan hukumnya perbuatan merupakan salah satu syarat pemidanaan.

Pembicaraan mengenai sifat melawan hukum (*onrechmatigdaad*) terutama dalam bidang hukum perdata lebih dahulu dilakukan, terutama dengan adanya HR 30 Januari 1919 yang selalu menjadi acuan dalam pembicaraan asas-asas hukum perdata, sedangkan dalam lapangan hukum pidana baru dimulai pada tahun 1933 dengan adanya *arrest* HR 20 Februari 1933, *Vearts arrest*. Bagi hukum pidana mengingat luasnya sifat melawan hukum dalam

bidang hukum perdata, terjadi suatu keadaan yang tidak menguntungkan terutama terhadap perbuatan-perbuatan yang menurut pergaulan masyarakat tidak tertulis sebagai perbuatan yang tidak patut. Padahal dengan adanya asas legalitas arti sifat melwan hukum pidana menjadi di persempit.

Mengenai dasar atau alasan menghapus pidana, yang meliputi alasan pembeda dan alasan pemaaf, artinya jika alasan melwan hukum dari suatu perbuatan hapus atau tidak terbukti maka terdakwa harus dibebaskan. Unsur sifat melawan hukum tidak hanya sifat melawan hukum yang bersifat formal maupun sifat melawan hukum yang materiil.

#### **d. Menggadaikan/Menyewakan**

Pasal 1548 KUH Perdata :

“sewa menyewa adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari sesuatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu di sanggupi pembayrannya”.

Pasal 1570 KUH Perdata :

“jika sewa dibuat dengan tulisan, maka sewa itu berakhir demi hukum, apabila waktu yang di tentukan telah lampau, tanpa diperlukannya sesuatu pemberitahuan untuk itu”.

#### **e. Padahal di ketahui orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu**

Pelaku harus mempunyai maksud untuk menguntungkan diri sendiri secara melawan hukum, dan dia harus sadar secara jasmani dan rohani bahwa tanah yang di

kuasanya adalah milik orang lain, pada kenyataannya orang yang menguasai tanah mengetahui tanah itu bukanlah hak dia melainkan hak orang lain.

Pemilik yang sah harus mempunyai tanah yang bersertifikat, yaitu suatu surat bukti yang menegaskan bahwa pemegang telah mendaftarkan tanahnya. Karena itu, maka sertifikat tanah tersebut juga tanda bukti hak atas tanah.

Dari pemaparan unsur-unsur pasal 385 ayat (4) di atas, terdakwa telah memenuhi unsur-unsur pasal 385 ayat(4) tersebut. Maka dari itu Hakim Pengadilan Negeri sangat keliru memahami pasal yang di dakwakan oleh Jaksa Penuntut Umum.



### **C. PERTIMBANGAN HAKIM PADA TINGKAT KASASI YANG MEMVONIS PELAKU PENYEROBOTAN TANAH SECARA TIDAK SAH**

Mengenai putusan hakim yang membebaskan terdakwa, Hakim Mahkamah Agung mempunyai pendapat yang berbeda dengan putusan Hakim di Pengadilan Negeri. Peradilan Mahkamah Agung mempunyai wewenang untuk membatalkan putusan di Pengadilan Negeri guna mendapat keadilan dan kepastian hukum karena Mahkamah Agung adalah puncak tertinggi di sistem peradilan Indonesia, maka dari itu kita harus menghormati hasil dari putusan Hakim Mahkamah Agung. Tentunya dengan integritas dan menggunakan pemahaman yang cermat agar menciptakan keadilan bagi pelaku ataupun korban.

Putusan di Pengadilan Negeri menurut penulis dasar pertimbangan hakim yang menyatakan bahwa yang di lakukan terdakwa bukanlah sewa-menyewa melainkan sistem bagi hasil tidaklah tepat karena unsur melawan hukum dan unsur pasal 385 ayat (4) yaitu sewa-menyewa telah terang benderang terungkap di fakta persidangan. Dan penulis sudah menjelaskan secara detail tentang sewa-menyewa dan perjanjian.

KUHAP menjelaskan terdakwa yang di tuntutan tidak bisa diadili apabila:

1. Surat dakwaan batal demi Hukum;
2. Dakwaan jaksa tidak dapat di terima;

3. Apa yang di dakwakan tanpa di dukung alat bukti yang sah;
4. Apa yang di dakwakan bukan merupakan kejahatan atau pelanggaran;
5. Apa yang di dakwakan tidak sesuai dengan tindakan yang di lakukan;
6. Kekeliruan mengenai orangnya;<sup>33</sup>

Dari uraian di atas terdakwa tidak memenuhi unsur2 mengenai terdakwa yang tidak dapat diadili di Pengadilan.

Hakim dalam pertimbangannya berpendapat bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) tidak mempertimbangkan secara tepat dan benar fakta-fakta hukum yang relevan secara yuridis sebagaimana yang terungkap di persidangan berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan secara sah sesuai ketentuan hukum berupa saksi-saksi dan Surat Sertifikat Tanah yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie, Nomor : 01.06.02.51.1.00505, tertanggal 17 Juli 2009 (atas nama saksi Nurhayati binti Lutan), maka terbukti fakta hukum bahwa Nurhayati binti Lutan adalah pemilik sawah yang terletak di Gampong Ujong Langgo, Kecamatan Pidie, Kabupaten Pidie.

Tahun 2009 sampai dengan tahun 2013 atas perintah Terdakwa tanpa seizin saksi Nurhayati binti Lutan maka saksi Tgk. Marzuki bin Ismail menggarap sawah yaitu dengan cara menanam dan memanen hasilnya berupa padi dibagi dua antara saksi Tgk. Marzuki bin Ismail dengan Terdakwa atas dasar bagi hasil yang dalam kasus ini secara materiil dimaknai sebagai menyewakan dan Terdakwa menerima uang sewa berupa setengah hasil panen padi.

---

<sup>33</sup> M. Yahya Harahap, S.H., 2013, *Pembahasan permasalahan dan penerapannya*, Jakarta, sinagrafika, hal:57

Terdakwa dengan demikian mendapat keuntungan setengah dari hasil panen selama 4 (empat) tahun milik saksi Nurhayati binti Lutan. Hal ini sama dengan menyewakan, hanya uangnya diterima pada saat panen, dalam hal ini Terdakwa menyewakan tanah tanpa izin pemilik sah, oleh karena itu perbuatan Terdakwa tersebut termasuk lingkup tindak pidana "Dengan maksud menguntungkan diri sendiri secara melawan hukum menyewakan tanah padahal diketahui bahwa orang lain mempunyai hak atas tanah tersebut", melanggar Pasal 385 ayat (4) KUHPidana sesuai dengan Jaksa/Penuntut Umum.

berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas Mahkamah Agung berpendapat Terdakwa tersebut telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan oleh Penuntut Umum, oleh karena itu kepada Terdakwa tersebut haruslah dijatuhi hukuman

berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas Hakim Mahkamah Agung akhirnya berpendapat bahwa ternyata Pemohon Kasasi/Penuntut Umum telah memenuhi ketentuan Pasal 253 ayat (1) huruf a, b atau c Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 (KUHP) maka permohonan kasasi dari Penuntut Umum berdasarkan Pasal 254 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 (KUHP) harus dikabulkan dan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sigli Nomor : 220/Pid.B/2014/ PN.Sgi.

Berdasarkan pendapat hakim di atas Putusan Pengadilan Negeri dan dalil-dalil pertimbangannya telah terbantahkan oleh pertimbangan hakim Mahkamah Agung. Maka dari itu terdakwa divonis 1 tahun penjara.

Putusan tersebut selaras dengan pasal 1 UU No. 4 Tahun 20024 tentang kekuasaan kehakiman yaitu

“Kekuasaan kehakiman adalah kekuasaan negara yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan Hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila, demi terselenggaranya Negara Hukum Republik Indonesia.”<sup>34</sup>

Berdasarkan semua uraian pertimbangan hakim di atas, penulis berpendapat bahwa Unsur dari pasal 385 ayat (4) telah terpenuhi oleh terdakwa seluruhnya yaitu:

1. Barang siapa : terdakwa adalah subjek hukum yaitu orang yang dapat di mintai pertanggungjawabannya.
2. Dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain: terdakwa mendapatkan keuntungan dari tanah yang di sewakan nya secara dengan maksud tertentu seusai dengan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan di Pengadilan Negeri.
3. Secara melawan hukum: terdakwa melanggar pasal 385 ayat (4) dengan menguasai tanah orang tanpa hak.
4. Menggadaikan/menyewakan: terdakwa menyewakan tanah yang dia kuasai kepada orang lain yaitu saksi dengan pembayrannya di belakang.
5. Padahal di ketahui orang lain yang mempunyai hak atas tanah itu : terdakwa mengetahui bahwa tanah yang di kuasai adalah milik korban.

Penjelasan penulis di atas adalah hal yang sesuai fakta persidangan yang bisa di lihat di dalam Pengadilan Negeri.

---

<sup>34</sup> Prof. Dr. Barda Nawawi Arief, S.H., 2014, *Maslah penegakan hukum dan kebijakan hukum pidana dalam penanggulangan kejahatan*, Jakarta, Prenadamedia, hal: 32.

## **BAB IV**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. Kesimpulan**

1. Penyerobotan mempunyai banyak bentuk dalam hukum positif . Salah satunya adalah sewa menyewa , dari materi yang penulis uraikan bahwa penyerobotan tanah itu sendiri lebih cenderung kepada Hukum pidana . Walaupun sebagian dari bentuk-bentuk penyerobotan tanah adalah Hukum perdata , seperti menggadaikan ,sewa-menyewa, cresitverbant dan menjual.
2. Hakim dalam membuat keputusan kepada pelaku penyerobotan tanah secara tidak sah sangatlah tidak tepat , karena semua unsur dari pasal 385 ayat 4 sudah terpenuhi . Terlebih lagi mengenai sewa-menyewa yg menjadi alasan hakim membebaskan pelaku.
3. Pertimbangan Hakim dalam menjatuhkan Hukuman kepada pelaku penyerobotan tanah sangatlah tepat . Karena Hakim menilai sistem bagi hasil yg di lakukan antara Iskandar dan Marzuki adalah kesepakatan pembayaran yg keduanya lakukan di awal . Terlebih lagi pelaku melakukannya dengan cara melawan hak

## **B. Saran**

1. Penulis berharap agar kata penyerobotan tanah ini di pertegas dalam undang-undang agar tidak menjadi kekeliruan oleh hakim dalam melihat suatu perkara.
2. Penulis berharap hakim agar lebih cermat dalam melihat suatu duduk perkara dan harus lebih memahami tentang sewa-menyewa . Jangan terfokus pada Hukum pidana saja , juga harus melihat sumber-sumber hukum lain seperti KUHPerdarta.
3. Di harapkan agar Hakim Mahkamah agung memandang hukum lebih luas agar tidak terjadi kesalahan dalam mengambil keputusan dan Hakim harus lebih update dalam melihat perkembangan sosial di masyarakat dengan tidak melupakan adat istiadat indonesia.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- FX. Sumarja, 2012. *Problematika Kepemilikan Tanah Bagi Orang Asing Bandar Lampung: Indepth Publishing*
- Achmad Ali, 2012, *Menguak Tabir Hukum*, Jakarta: Ghalia Indonesia.
- M. Natsir Asnawi, 2014, *Hermeneutika Putusan Hakim Pendekatan Multidisipliner dalam Memahami Putusan Peradilan Perdata*, Yogyakarta, UII-Press.
- Andi Hamzah, 2008, *Hukum Acara Pidana Indonesia*, Jakarta, Sinar Grafika,
- Dr.Jonaedi effendi, 2018, *Rekontruksi dasar pertimbangan hokum hakim*, Surabaya, perenada media.
- Prof. Moeljatno, S.H., 2008, *asas-asas hukum pidana*, Jakarta, rineka cipta.
- Soerjono Soekanto, 2014, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, UI Press.
- Amiruddin dan Zainal Asikin, 2014, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Rajawali Pers.
- iryono Projodikoro, 1981, *Hukum Perdata tentang Persetujuan Tertentu*, Alumni, Bandung.
- Ida Hanifa dkk, 2018, *Pedoman Penulisan Tugas Akhir Mahasiswa*, Medan: CV. Pustaka Prima.
- Drs. P.A.F. Lamintang, S.H, 2018, *Dasar-dasar hukum pidana di Indonesia*, Jakarta: sinar grafika.

- Dr. Agus Rusianto, S.H., M.H., 2016, *Tindak pidana & pertanggungjawaban pidana*, Prenadamedia, Jakarta.
- Zaelani Asyhadie, S.H., M.Hum, 2018, *Hukum Keperdataan dalam Prespektif Hukum Nasional*, Rajagrafindo, Jakarta.
- Prof. Dr. Agus Yudha Hernoko, S.H., M.H, 2015, *Hukum perjanjian asas proporsionalitas dalam kontrak*, Prenadamedia, Jakarta.
- M. Yahya Harahap, S.H., 2013, *Pembahasan permasalahan dan peneapan kuhap*, Jakarta, sinagrafika.
- Prof. Dr. Barda Nawawi Arief, S.H., 2014, *Maslah penegakan hukum dan kebijakan hukum pidana dalam penanggulangan kejahatan*, jakarta, Prenamedia.

#### B. Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang-undang Hukum Pidana (KUHP)

Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata (KUHAP)

Pasal 2 Undang-undang Nomor 51 PRP Tahun 1960 tentang larangan pemakaian tanah tanpa izin yang berhak.

Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPer).

#### B. Internet

<http://gresnews.com>, *penyerobotan tanah di indonesia*, diakses pada tanggal 3 agustus 2019

<https://www.hukumproperti.com>, *penyerobotan tanah dalam prespektif, hukum di akses pada tanggal 4 agustus 2019*





**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI, PENELITIAN & PENGEMBANGAN  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
FAKULTAS HUKUM**

Jalan Kapten Mochtar Baeri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474

Website : <http://www.umsu.ac.id>, <http://www.fahum.umsu.ac.id> E-mail : [rektor@umsu.ac.id](mailto:rektor@umsu.ac.id), [fahum@umsu.ac.id](mailto:fahum@umsu.ac.id)

**UMSU**  
Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila menjawab surat ini, agar disebutkan nomor dan tanggalnya

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**KARTU BIMBINGAN SKRIPSI MAHASISWA**

**NAMA** : BAGUS PERWIRA SIREGAR  
**NPM** : 1506200118  
**PRODI/BAGIAN** : ILMU HUKUM/HUKUM PIDANA  
**JUDUL SKRIPSI** : PERBANDINGAN PUTUSAN HAKIM PENGADILAN NEGARI NOMOR : 220/PID.B/PN.Sgi DENGAN PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG DALAM PENYEROBOTAN TANAH SECARA TIDAK SAH  
**PEMBIMBING** : M. NASIR SITOMPUL, S.H., M.Kn

TANGGAL	MATERI BIMBINGAN	TANDA TANGAN
3-08-2019	Perbaiki total cara menulis proposal	
8-08-2019	Perbaiki latar belakang	
21-10-2019	Perbaiki Rumusan Masalah	
28-10-2019	Perbaiki Awalan kalimat paragraf	
30-10-2019	Perbaiki Footnote nomor sejajar dengan paragraf	
3-11-2019	Perbaiki Bab 3 Rumusan masalah 1	
10-11-2019	Perbaiki bab 3 Rumusan masalah 2	
15-11-2019	Perbaiki materi yang tidak perlu pada Rumusan masalah	
19-11-2019	Perbaiki Spasi pada bab 3	
03-12-2019	Perbaiki dan perombakan isi materi BAB 3	
14-12-2019	Perbaiki metode penelitian, smpat dan perolehan materi	
20-1-2020	Perbaiki UU yang dipakai pada Rumusan masalah 1	
04-2-2020	Perbaikan pada materi Rumusan masalah 1	
20-2-2020	Perombakan isi Rumusan masalah 2	
25-2-2020	Perbaiki rumusan masalah	

Diketahui,  
Dekan Fak. Hukum UMSU

(Dr. IDA HANIFAH, S.H., M.H)

Pembimbing

(M. NASIR SITOMPUL, S.H., M.Kn.)