

**“ PERAN PENYIDIK POLRI DALAM PENANGANAN TINDAK PIDANA
PENGUASAAN TANAH DIATAS TANAH MILIK ORANG LAIN”
(Studi Kasus di Ditreskrimum Polda Sumut)**

TESIS

*Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Mencapai Gelar Magister Hukum (MH)
Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara*

Oleh:

IRMANSYAH NASUTION
1520010035



**PROGRAM STUDI PASCASARJANA ILMU HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH
SUMATERA UTARA
MEDAN
2018**

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Nama : **IRMANSYAH NASUTION**
Nomor Pokok Mahasiswa : 1520010035
Program Studi : Magister HUKUM
Judul Tesis : PERAN PENYIDIK POLRI DALAM PENANGANAN
TINDAK PIDANA PENGUASAAN TANAH DIATAS
TANAH MILIK ORANG LAIN (Studi Kasus di
Ditreskrim pada Polda Sumut)

Disetujui untuk disampaikan kepada

Panitia Sidang Tesis

Medan, 26 Maret 2018

Komisi Pembimbing

Pembimbing I

Pembimbing II

Dr. ALPI SAHARI, SH., M.Hum

Dr. DIDIK MIROHARJO SIH., M.Hum

LEMBAR PENGESAHAN

**PERAN PENYIDIK POLRI DALAM PENANGANAN TINDAK PIDANA
PENGUASAAN TANAH DIATAS TANAH MILIK ORANG LAIN (Studi Kasus di
Ditreskrim pada Polda Sumut)**

IRMANSYAH NASUTION

NPM: 1520010035

Program Studi: Magister Hukum

Tesis ini Telah Dipertahankan Dihadapan Panitia Penguji , yang Dibentuk Oleh Program Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Dinyatakan Lulus Dalam ujian Tesis dan Berhak Menyandang Gelar Magister Hukum (M.H)
Pada Hari Selasa, Tanggal 03 April 2018

Panitia penguji

1. **Dr.ALPI SAHARI, SH., M.Hum**
Ketua

1.

2. **Dr.DIDIK MIROHARJO., M.Hum**
Sekretaris

2.

3. **Dr.DEDI HERIANTO, SH.,M.Hum**
Anggota

3.

4. **Dr.AHMAD FAUZI, SH.,M.Hum**
Anggota

4.

5. **Dr.H.TRIONO EDDY, SH.,M.Hum**
Anggota

5.

**PERAN PENYIDIK POLRI DALAM PENANGANAN TINDAK PIDANA
PENGUASAAN TANAH DIATAS TANAH MILIK ORANG LAIN
(Studi Kasus di Ditreskrimum Polda Sumut)**

ABSTRAK

Dari data yang ada di Direktorat Reserse Kriminal Umum Polda Sumut penyelesaian perkara tindak pidana pemakaian tanah tanpa izin dari yang berhak atau kuasanya yang sah masih belum maksimal, salah satu faktor penyebabnya adalah ancaman hukuman bagi pelaku tindak pidana penguasaan tanah diatas tanah milik orang lain sehingga tidak membuat adanya efek jera bagi pelakunya.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah Bagaimana pengaturan Hukum dalam penanganan Tindak Pidana Penguasaan Tanah di atas Tanah Milik Orang Lain (Studi kasus Ditreskrimum Polda Sumut) dan Bagaimana proses Penyidikan penanganan Tindak Pidana Penguasaan Tanah di atas Tanah Milik Orang Lain (Studi kasus Ditreskrimum Polda Sumut). Kemudian metode penelitian yang digunakan adalah bersifat yuridis normatif.

Hasil penelitian di Direktorat Reserse Kriminal Umum Polda Sumut bahwa Standar Operasional Prosedur penanganan perkara PRP Pasal 6 UU RI No. 51 Tahun 1960 tersebut perlu disosialisasikan kepada seluruh jajaran Kepolisian Daerah Sumatera Utara mengingat SOP ini masih hanya berlaku di Lingkungan Kepolisian Daerah Sumatera Utara sebagai bentuk pelayanan prima POLRI kepada masyarakat. Kemudian Agar dilakukan revisi dan peninjauan kembali terhadap sanksi didalam ketentuan tindak pidana penguasaan tanah di atas tanah milik orang lain diatur di dalam UU RI Nomor 51 Prp Tahun 1960 tanggal 14 Desember 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin dari Yang Berhak Atau Kuasanya yang sah tercatat dalam Lembaran Negara Nomor 174720 tahun 1960 pada Pasal 6 karena sanksi hukuman kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan tidak memberikan efek jera bagi pelakunya. Agar dilakukan revisi terhadap ketentuan Pasal 205 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana dikarenakan penyidik belum tentu bisa menghadapkan terdakwa beserta barang bukti, saksi, ahli dan atau juru bahasa ke sidang pengadilan dalam waktu tiga hari sejak berita acara pemeriksaan selesai dibuat dikarenakan penanganan tindak pidana ringan yang ada kaitannya dengan pertanahan butuh waktu dan ketelitian bagi penyidik untuk memfaktakan apakah masing-masing pihak benar-benar memiliki bukti kepemilikan hak atas tanah dengan mempertimbangkan banyak faktor seperti memfaktakan luas tanah yang tergambar didalam gambar ukur Sertifikat tanah, batas-batas tanah, masa berlakunya Sertifikat tanah dan hal-hal yang berkaitan dengan koordinasi dengan instansi terkait seperti BPN, Kelurahan, Kepling dan saksi-saksi yang melihat pada saat terjadinya tindak pidana

Kata Kunci : Direktorat Reserse Kriminal Umum Polda Sumut, Penanganan Tindak Pidana, Penguasaan Tanah Diatas Tanah Milik Orang Lain.

**THE ROLE INVESTIGATION POLICE OFFICER TO SOLVE LAND
DISPUTE CRIMINAL CASES
(CASE STUDY AT CONVENTIONAL CRIME DIRECTORATE OF
NORTH SUMATERA POLICE SERVICE)**

IRMANSYAH NASUTION
NPM : 1520010035
ABSTRACK

From the data compiled Conventional crime directorate, showing that the land dispute criminal cases is still very low, it is because the sentence of this kind of criminal cases from the judge is not maximal and would not give deterrent effect to the suspect.

Problem summary of this research is how to manage land dispute cases and how the investigation of this case runs at North Sumatera Conventional Crime Directorate, while the research method is normative juridical.

Research results at North Sumatera Conventional Crime Directorate show the tool generally to solve these cases is Government statute PRP code number 6 UU RI No. 51 / 1960. And this tool should be socialized from top to bottom, because the writer observed that this tool is still familiar only at Conventional Crime Directorate, but not to police regent which are present under North Sumatera Police region. As part of that, the government should mobilize law by revising all the law products related to land dispute, especially PRP code number 6 UU RI No. 51 / 1960 which is announced in government gazette 174720, because the punishment is not maximum and would not give deterrent effect to the suspect yet.

Another issue is to revise formal juridical in managing the law (KUHAP), it is important to be revised especially article number 205. At article number 205 saying that maximum process for investigation officer to solve this case is 3 days, and of course this time limit is not enough, because to get great and right investigation, police needs accuracy to see the land certificate and other formal sheet as well as taking good coordination with other stakeholders such as State land agency, etc.

Keywords : Conventional Crime Directorate of North Sumatera Police Service, Investigation of Land dispute Crime Cases, Land Tenure people's right.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kami panjatkan kehadirat Allah Subbahanna huwatala karena dengan rahmat, karunia, serta taufik dan hidayah-nya kami dapat menyelesaikan Tesis ini tentang “tertarik untuk meneliti dan menyusun dalam sebuah penulisan dengan judul penelitian “ PERAN PENYIDIK POLRI DALAM PENANGANAN TINDAK PIDANA PENGUASAAN TANAH DIATAS TANAH MILIK ORANG LAIN (Studi Kasus di Ditreskrimum Polda Sumut)” Penulis sangat berharap Tesis ini dapat berguna dalam rangka menambah wawasan serta pengetahuan kita.

Terima kasih kepada isteri tercinta Shahnaz Putri yang selama ini selalu memberikan semangat serta motivasi hingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini, tak lupa juga kepada orang tua yang selalu mendoakan serta restunya, juga kepada mertuaku yang selalu memberikan support dan nasehat sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini, dan juga kepada anak-anakku Shaira Aqila Putri Nasution, dan Muhammad Raja Salman Nasution yang selalu membuat semangat disetiap hari-hari dengan tingkah lucunya dan kepada semua pihak yang telah membantu memberikan kontribusi pikiran yang tidak dapat penulis sampaikan satu persatu.

Penulis juga menyadari sepenuhnya bahwa di dalam Proposal ini terdapat kekurangan dan jauh dari kata sempurna. Oleh sebab itu, penulis berharap adanya kritik, saran dan usulan demi perbaikan proposal yang telah penulis buat di masa yang akan datang, mengingat tidak ada sesuatu yang sempurna tanpa saran yang membangun.

Semoga tulisan ini dapat di pahami bagi siapapun yang membacanya, dan sekiranya tesis tentang “Peran Penyidik Polri dalam Penanganan Tindak Pidana Penguasaan Tanah diatas Tanah milik orang lain (studi kasus di Ditreskrimum Polda Sumut)” yang telah di susun ini dapat berguna bagi penulis sendiri maupun orang yang membacanya. Sebelumnya Penulis mohon Maaf apabila terdapat kesalahan Kata-kata yang kurang berkenan dan Penulis Memohon kritik dan Saran yang membangun demi perbaikan di masa depan.

Medan, Maret 2018

Penulis

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	ii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Manfaat Penelitian.....	8
E. Keaslian Penelitian.....	9
F. Kerangka Teori dan Konsep.....	11
1. Kerangka Teori.....	11
a) Teori Kepastian Hukum.....	13
b) Teori Sistem.....	15
c) Teori Kebijakan Penanggulangan.....	17
2. Kerangka Konseptual.....	19
G. Metode Penelitian.....	26
1. Spesifikasi Penelitian.....	27
2. Metode Pendekatan.....	27
3. Lokasi Penelitian,	28
4. Pesedur Pengambilan dan Pengumpulan Data.....	28
5. Analisis Data.....	31
 BAB II PENGATURAN HUKUM DALAM PENANGANAN TINDAK PIDANA PENGUASAAN TANAH DI ATAS TANAH MILIK ORANG LAIN	
1. Sejarah penanganan perkara tindak pidana ringan (TIPIRING)	
2. Proses Penanganan Tindak Pidana Ringan (TIPIRING)	
3. Pengaturan hukum dalam penanganan tindak pidana penguasaan tanah di atas tanah milik orang lain.	32
4. Hukum Tanah Nasional.....	53
 BAB III PROSES PENYIDIKAN PENANGANAN TINDAK PIDANA PENGUASAAN TANAH DI ATAS TANAH MILIK ORANG LAIN	68
A. Proses Penanganan Tindak Pidana Penguasaan Tanah	68
1. Laporan Polisi	68
2. Penyelidikan	68
3. Penyidikan.....	70
4. Penghentian Penyidikan (SP3) terhadap Laporan Polisi terkait masalah tanah.....	

B. Mekanisme penanganan perkara pada Direktorat Reserse Kriminal Umum Polda Sumut	80
1. Proses penerimaan Laporan Polisi pada SPKT (Sentra Pelayanan Kepolisian Terpadu)	
2. Pelimpahan Laporan Polisi dari Ditreskrimum ke Subdit II Harda Bangtah	
3. Proses Lidik	
4. Proses Sidik	
a. Gelar Awal	
b. Gelar Penetapan Sidik	
c. Gelar Penetapan Tersangka	
 BAB IV KEBIJAKAN HUKUM PIDANA DALAM TINDAK PIDANA PENGUASAAN TANAH DI ATAS TANAH MILIK ORANG LAIN DI DIREKTORAT RESERSE KRIMINAL POLDA SUMUT	85
 BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	87
A. Kesimpulan	87
B. Saran	88
 DAFTAR PUSTAKA	90

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kepolisian Negara Republik Indonesia (Polri) sebagai salah satu alat negara penegak hukum dalam sistem peradilan pidana (*criminal justice system*) menyelenggarakan tugas penyelidikan dan penyidikan terhadap tindak pidana sebagaimana diatur di dalam Undang-Undang Republik Indonesia (UURI) Nomor 2 Tahun 2002 tentang Polri pada Pasal 13 yang berbunyi “Tugas Pokok Polri adalah :

1. memelihara keamanan dan ketertiban masyarakat;
2. menegakkan hukum; dan
3. memberikan perlindungan, pengayoman, dan pelayanan kepada masyarakat”¹.

Dalam implementasi penegakan hukum tersebut, Polri telah menggolongkan jenis-jenis tindak pidana ke dalam 4 (empat) golongan kejahatan, yaitu kejahatan konvensional (*common law crime*), kejahatan lintas negara (*trans nasional crime*), kejahatan terhadap kekayaan negara (*crime against national treasure*) dan kejahatan berimplikasi kontijensi (*properties crimes in intelligence*). Dari ke empat golongan kejahatan tersebut, yang sangat menonjol saat ini di wilayah hukum Kepolisian Daerah (Polda) Sumatera Utara adalah golongan kejahatan konvensional, yang dirumuskan di dalam UURI Nomor 1 Tahun 1946

¹ Republik Indonesia, Undang-Undang, (disebut juga UURI), Nomor 2 Tahun 2002, Tentang Polri, *Jakarta, 8-1-2002, LN.2002/02*.

Tentang Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP)² dan di dalam peraturan perundang-undangan lainnya yang tersebar di luar KUHP, diantaranya adalah tindak pidana terhadap pemakaian tanah tanpa izin dari yang berhak atau kuasanya yang sah yang diatur di dalam UURI Nomor 51 Prp Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin dari Yang Berhak atau kuasanya yang sah³.

Sasaran dan modus operandi pelaku pemakai tanah tanpa izin dari yang berhak atau kuasanya yang sah yang terjadi di wilayah hukum Polda Sumut ini, dapat diklasifikasikan ke dalam 4 (empat) bentuk, yaitu :

1. Pemakaian terhadap tanah negara atau tanah yang langsung dikuasai negara yang dilakukan secara berkelompok dengan membentuk kelompok tani;
2. Pemakaian terhadap tanah-tanah perkebunan yang akan berakhir haknya yang dilakukan secara berkelompok dengan beralihkannya bahwa tanah tersebut adalah tanah ulayat/adat yang dirampas pemerintah pada zaman orde baru;
3. Pemakaian terhadap tanah hak yang sudah memperoleh sertifikat, baik hak perorangan maupun hak badan hukum/korporasi dan dilakukan secara berkelompok atau perorangan; dan

²UURI, Nomor 1 Tahun 1946 *Tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP)*, (*Wetboek van Strafrecht*), (S.1915-732 jis. S. 1917-497, 645, MB. Pada tanggal 1 Januari 1918, s.d.u.t. dg. UU No. 1/1946.

³UURI, Nomor 51 Prp Tahun 1960, *Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin dari Yang Berhak Atau Kuasanya Yang Sah*, Pada tanggal 14-12-1960. LN 1960 Nomor 174720.

4. Pemakaian terhadap tanah/rumah yang sudah dijual, kemudian penjual meminta waktu kepada pembeli untuk pengosongan rumah tersebut, namun pada akhirnya penjual tidak mengosongkan rumah dan tetap menguasainya.

Berdasarkan acara pemeriksaan sidang Pengadilan, pemeriksaan terhadap kasus pemakaian tanah tanpa izin dari yang berhak atau kuasanya yang sah ini tergolong sebagai tindak pidana ringan sebagaimana diatur di dalam UURI Nomor 8 Tahun 1981 Tentang Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana (KUHP) pada Pasal 205 ayat (1), yang berbunyi :

“Yang diperiksa menurut acara pemeriksaan tindak pidana ringan ialah perkara yang diancam dengan pidana penjara atau kurungan paling lama tiga bulan dan atau denda sebanyak-banyaknya tujuh ribu lima ratus rupiah dan penghinaan ringan kecuali yang ditentukan dalam paragraf 2 bagian ini”⁴.

Meningkatnya kasus pemakaian tanah tanpa izin dari yang berhak atau kuasanya yang sah di wilayah hukum Polda Sumut ini dipengaruhi oleh beberapa faktor, yaitu :

1. Di wilayah hukum Polda Sumut banyak tanah-tanah perkebunan yang sudah berakhir masa hak guna usahanya, khususnya hak guna usaha PTPN-II di wilayah Patumbak, Marindal, Delitua, Pancur Batu, Kutalimbaru, Helvetia, Sampali, Tembung dan Percut Sei Tuan; dan

⁴ UURI, Nomor 8 Tahun 1981, *Tentang Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana (KUHP)*, Jakarta, 31 Desember 1981, LN. 1981/76, TLN No. 3209.

2. Sumatera Utara sebagai Propinsi ke tiga terbesar di Indonesia mempunyai luas wilayah 72,981,23 km² dan jumlah penduduk 13.339.353 jiwa⁵, dengan penyebaran penduduk yang tidak merata dan minimnya lapangan pekerjaan menimbulkan kesenjangan sosial, sehingga meningkatnya angka pengangguran dan terjadinya urbanisasi ke wilayah-wilayah perkotaan yang masih banyak lahan kosong yang bermuara pada bertambahnya pelaku pemakai tanah tanpa izin dari yang berhak atau kuasanya yang sah.

Rendahnya tingkat penanganan kasus pemakaian tanah tanpa izin dari yang berhak atau kuasanya yang sah di wilayah Polda Sumut ini dipengaruhi beberapa faktor, salah satunya adalah faktor internal. Pertama, secara kualitas, kompetensi penyidik/penyidik pembantu Polda Sumut dalam pelaksanaan proses penyidikan dapat dikategorikan masih rendah, karena tingkat penyelesaian perkara hanya rata-rata 47,37 % sampai dengan 67,70 % saja⁶. Faktor internal lainnya adalah sarana dan prasarana pendukung lainnya dalam penyelenggaraan proses penyidikan masih rendah.

Kondisi faktor internal dan eksternal yang diuraikan diatas juga dipengaruhi oleh sistem hukum di Indonesia, diantaranya substansi hukum dan budaya hukum. Pertama, ancaman hukuman kasus pemakaian tanah tanpa izin dari yang berhak atau kuasanya yang sah sangat rendah dan nyaris tidak sebanding dengan akibat atau kerugian yang dialami oleh korban, karena pelaku hanya diancam dengan pidana kurungan maksimal 3 (tiga) bulan dan atau denda

⁵ ... (2012), *Sumatera Utara, luas wilayah 72.981,23 km², jumlah penduduk 13.339.353 jiwa* http://id.wikipedia.org/wiki/Sumatera_Utara.

⁶ Tabel 1.5 Data Penanganan Secara Umum pada Ditreskrimum Polda Sumut.

paling banyak Rp. 5.000,00 yang diatur di dalam Pasal 6 UURI Nomor 51 Prp Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya⁷, hal ini menyebabkan pelaku dalam kasus ini tidak dapat ditahan, karena tidak termasuk dalam syarat objektif penahanan sebagaimana diatur di dalam rumusan Pasal 21 ayat (4) KUHAP⁸.

Ancaman pidana dalam undang-undang tersebut nyaris tidak realistis dan tidak mampu mencegah terjadinya pemakai atas tanah milik orang lain. Kalaupun perkaranya diajukan dan divonis hakim, dirasakan kurang menimbulkan efek jera (*deterrence effect*) bagi pelaku. Bahkan, ancaman hukuman yang demikian rendah itu dapat mendorong pelaku untuk memakai tanah hak pihak lain tanpa izin.

Kemudian, hal yang tidak kalah penting dalam aturan proses penyidikan kasus pemakai tanah tanpa izin dari yang berhak ini, juga diperburuk dengan rumitnya pembuktian fisik tanah objek perkara di lapangan, karena harus melakukan pengukuran yang disaksikan kedua belah pihak yang berperkara. Pengukuran tanah objek perkara ini akan melibatkan Tim Juru Ukur dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk memastikan batas tanah objek perkara. Proses pelaksanaan pengukuran ini harus melalui prosedur yang tidak sederhana dan biaya yang tidak ringan, seperti biaya administrasi dan biaya operasional Tim Juru ukur.

Disisi lain, proses pengukuran tersebut terkadang juga berpotensi menimbulkan konflik anarkis dari berbagai pihak, baik dari pihak tersangka

⁷ UURI, Nomor 51 Prp Tahun 1960 *tentang Larangan, Loc.Cit.*

⁸ UURI, Nomor 8 Tahun 1981, *Tentang KUHAP, Op.Cit. hal 13-14.*

maupun dari pihak lain yang menungganginya yang memperkeruh suasana keamanan dan ketertiban masyarakat, untuk itu pelaksanaan pengukuran ini harus menghadirkan petugas keamanan dari fungsi kepolisian lainnya seperti petugas pengamanan dari pasukan organ Satsabbara, pasukan organ Pengamanan Objek Vital (Pamobvit) dan pasukan Brigade Mobil (Brimob) maupun pasukan dari instansi terkait lainnya seperti pasukan Tentara Nasional Indonesia (TNI), hal ini pun harus melalui prosedur dan mekanisme tersendiri serta membubuhkan biaya yang relatif tidak sedikit.

Dengan demikian, kondisi sanksi pidana yang sedemikian rendah dan didukung dengan rumitnya proses penyidikan terhadap kasus pemakai tanah tanpa izin dari yang diuraikan diatas akan memberikan peluang bagi orang yang berniat jahat untuk melakukan pemakaian tanah tanpa izin dari yang berhak. Calon pelaku akan merasa lebih nyaman lagi jika kejahatannya itu dilakukan dengan melibatkan badan hukum/korporasi, karena dapat melakukannya dengan cara-cara yang lebih rapi dan tersistematis dengan melibatkan oknum-oknum birokrat tertentu atau aparat penegak hukum yang tidak jujur.

Disamping aturan/norma dalam sistem penegakan hukum yang diuraikan di atas, dalam prakteknya juga tidak terlepas dari budaya hukum itu sendiri. Dalam hal ini, budaya hukum dalam proses penyidikan tindak pidana pemakaian tanah tanpa izin dari yang berhak atau kuasanya yang tergolong sebagai tindak pidana ringan ini, biasanya para penyidik kurang semangat memprosesnya⁹,

⁹ Hasil Wawancara, dengan AKP Parinsan Simatupang, Penyidik Direktorat Reserse Kriminal Umum Polda Sumut, tanggal 01 Februari 2018, *Loc. Cit*

karena selain waktu penanganannya yang cenderung lama, juga penyidik merasa enggan karena yang akan menghadapi perkara tindak pidana ringan ke persidangan itu adalah penyidik sendiri selaku kuasa dari jaksa penuntut umum. Kemudian, pada situasi persidangan tindak pidana ringan yang demikian, penyidik juga enggan beradu argumentasi layaknya seorang jaksa penuntut umum dalam persidangan, sehingga penyidik setuju saja yang penting perkara tersebut sudah disidangkan.

Oleh karena masalah ini merupakan hal yang menarik, maka perlu dilakukan pengkajian secara ilmiah dengan judul “ PERAN PENYIDIK POLRI DALAM PENANGANAN TINDAK PIDANA PENGUASAAN TANAH DIATAS TANAH MILIK ORANG LAIN (Studi Kasus di Ditreskrimum Polda Sumut)”.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka penulis merumuskan permasalahan dalam tesis ini sebagai berikut :

1. Bagaimana pengaturan Hukum dalam penanganan Tindak Pidana Penguasaan Tanah di atas Tanah Milik Orang Lain (Studi kasus Ditreskrimum Polda Sumut) ?
2. Bagaimana proses Penyidikan penanganan Tindak Pidana Penguasaan Tanah di atas Tanah Milik Orang Lain (Studi kasus Ditreskrimum Polda Sumut) ?

3. Bagaimana kebijakan Hukum Pidana dalam Tindak Pidana Penguasaan Tanah di atas Tanah Milik Orang Lain (Studi kasus Ditreskrimum Polda Sumut) ?

C. Tujuan Penelitian.

Adapun tujuan dalam penelitian ini pada hakekatnya adalah sebagai berikut :

1. Untuk menganalisis pengaturan Hukum dalam penanganan Tindak Pidana Penguasaan Tanah di atas Tanah Milik Orang Lain (Studi kasus Ditreskrimum Polda Sumut) ?
2. Untuk menganalisis proses Penyidikan penanganan Tindak Pidana Penguasaan Tanah di atas Tanah Milik Orang Lain (Studi kasus Ditreskrimum Polda Sumut) ?
3. Untuk menganalisis kebijakan Hukum Pidana dalam Tindak Pidana Penguasaan Tanah di atas Tanah Milik Orang Lain (Studi kasus Ditreskrimum Polda Sumut) ?

D. Kegunaan / Manfaat Penelitian.

1. Secara Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan dan wawasan bagi penulis, mahasiswa, pemerintah, maupun masyarakat dan aparat penegak hukum berupa konsep, metode atau teori yang menyangkut tindak pidana Penguasaan Tanah di atas Tanah Milik Orang Lain (Studi kasus Ditreskrimum Polda Sumut).

2. Secara Praktisi

Adapun manfaat praktis dari penelitian ini yaitu bagi aparat penegak hukum Polisi, Jaksa, Hakim, Lembaga Permasyrakatan, dan advokat, diharapkan dapat memberikan masukan dan jalan keluar terhadap permasalahan-permasalahan yang timbul dan bagi pemberi kebijakan dalam perumusan perundang-undang tindak pidana Penguasaan Tanah di atas Tanah Milik orang lain (Studi kasus Ditreskrimum Polda Sumut) sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.

E. Keaslian Penelitian

Berdasarkan penelusuran yang dilakukan ditemukan penelitian antara lain :

1. Nama : Fitria Suanadia

Judul : “Analisis Pertimbangan Hakim terhadap Pelaku Tindak Pidana Penyerobotan Tanah yang Diputus Lepas (Studi Putusan Nomor: 451/Pid.B/2014/PN.Tjk).”

Perumusan masalah

- a. Bagaimanakah dasar pertimbangan hakim dalam memutus lepas pelaku tindak pidana penyerobotan tanah dalam Putusan Nomor: 451/Pid.B/2014/PN.Tjk?
- b. Apakah putusan lepas yang dijatuhkan hakim terhadap pelaku tindak pidana penyerobotan tanah sesuai dengan rasa keadilan masyarakat?

2. Nama : Khairil Akbar

Judul : Penyelesaian Sengketa Pertanahan Pasca Sunami Di Kota Banda Aceh

Perumusan masalah.

- a. Apa penyebab terjadinya sengketa pertanahan pasca sunami di kota banda Aceh?
- b. Bagaimana setatus sengketa kepemilikan tanah pasca sunami di kota banda Aceh?
- c. Bagaimana upaya penyelesaian sengketa pertanahan pasca sunami di kota banda Aceh?

3. Nama : Deny Ardian Lubis

Judul : Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan Secara Mediasi Di Kantor Pertanahan Di Kota Medan.

Perumusan Masalah.

- a. Apa yang menjadi dasar hukum penyelesaian sengketa pertanahan secara mediasi?
- b. Bagaimana proses penyelesaian sengketa pertanahan secara mediasi di kantor pertanahan kota medan?
- c. Apa hambatan dalam pelaksanaan penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi di kantor pertanahan?

Berdasarkan penelusuran kepustakaan penulis lakukan di Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Pasca Sarjana Program Megister Ilmu Hukum, di ketahui bahwa penelitian tesis dengan Judul : Peran Penyidik Polri Dalam Penanganan Tindak Pidana Penguasaan Tanah Diatas Tanah Milik Orang Lain (Studi Kasus di Ditreskrimum Polda Sumut)”. Belum pernah di lakukan penelitian oleh orang lain. Dengan demikian penelitian adalah asli secara akademis dapat di pertanggung jawaban meskipun ada peneliti yang pernah melakukan penelitian ini mengenai masalah Tindak Pidana pertanahan, atau sengketa di bidang pertanahan, namum subtansi pokok permasalahannya berbeda dengan penelitian ini

F. Kerangka Teori dan Konseptual

1. Kerangka Teori

Kerangka teori adalah “kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat, teori, tesis mengenai suatu kasus atau permasalahan yang menjadi bahan perbandingan pegangan teoritis”.¹⁰ Menurut Soerjono Soekanto bahwa “kontinuitas perkembangan ilmu hukum, selain bergantung pada metodologi, aktifitas penelitian dan imajinasi sosial sangat ditentukan oleh teori”.¹¹

Menurut Snelbecker yang mendefinisikan “teori sebagai seperangkat proposisi yang integrasi secara sintaksis yaitu yang mengikuti aturan tertentu yang

¹⁰M. Solly Lubis, *Filsafat dan Ilmu Penelitian*, Mandar Madju, Bandung, 1994, halaman 80.

¹¹Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, 1996, halaman 19.

dapat diamati dan fungsi sebagai wahana untuk meramalkan dan menjelaskan fenomena yang diamati”¹².

Fungsi teori mempunyai maksud dan tujuan untuk memberikan pengarahan kepada penelitian yang akan dilakukan. Teori juga berfungsi untuk memberikan petunjuk atas gejala-gejala yang timbul dalam penelitian dan disain penelitian serta langkah penelitian yang berhubungan dengan kepustakaan, isu kebijakan maupun para narasumber lainnya. Kerangka teori dalam penelitian ini merupakan pendukung dalam suatu penelitian.

Kerangka teori merupakan pemikiran atau pendapat, teori, tesis mengenai suatu kasus atau suatu permasalahan yang dapat menjadi bahan perbandingan dan pegangan teoritis, yang dapat menjadi pegangan bagi penulis. Menurut Radbruch, “tugas teori hukum adalah untuk membuat jelas nilai-nilai hukum dan postulat-postulat hingga dasar-dasar filsafatnya yang paling dalam”¹³.

Teori tentang ilmu merupakan suatu penjelasan rasional yang sesuai dengan objek penelitian yang dijelaskan untuk mendapat verifikasi, maka harus didukung oleh data empiris yang membantunya dalam mengungkapkan kebenaran. Pemecahan permasalahan yang dikemukakan dalam penelitian ini sebagai pisau analisis yaitu dengan menggunakan teori PertanggungJawaban Pidana, Teori Kepastian hukum, dan teori Penanggulangan *Illegal Fishing*.

¹²Lexy. J. Moelwong, *Metodologi, penelitian Kualitatif*, Remaja Rosdakarya, Bandung, 2002, halaman 103.

¹³ W. Friedman, *Teori dan Filsafat Hukum (Telaah Kritis Atas Teori-Teori Hukum)* susunan I, diterjemahkan dari buku aslinya *Legal Theory* oleh Mohammad Ariefin, disunting oleh Acmad Nasir Budiman dan Suleman Saqib, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1996, halaman 2.

Beranjak dari hal tersebut, berikut peneliti akan mengemukakan beberapa teori yang berkaitan dengan tema penelitian guna sebagai pisau analisis ini sebagai berikut:

a. Teori Kepastian Hukum.

Tujuan hukum yang mendekati realistik adalah kepastian hukum dan kemanfaatan hukum. Kaum Positivisme lebih menekankan pada kepastian hukum, sedangkan Kaum Fungsionalis mengutamakan kemanfaatan hukum, dan sekiranya dapat dikemukakan bahwa “*summum ius, summa injuria, summa lex, summa crux*” yang artinya adalah hukum yang keras dapat melukai, kecuali keadilan yang dapat menolongnya, dengan demikian kendatipun keadilan bukan merupakan tujuan hukum satu-satunya akan tetapi tujuan hukum yang paling substantif adalah keadilan.¹⁴

Peter Mahmud Marzuki memberikan pandangan tentang kepastian hukum dalam tulisannya sebagai berikut:¹⁵

“Adanya aturan semacam itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian. Dengan demikian, kepastian hukum yang mengandung dua pengertian, yaitu: pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap individu. Kepastian hukum bukan hanya berupa pasal-pasal dalam undang-undang, melainkan juga adanya konsistensi dalam putusan hakim antara putusan hakim yang satu dengan putusan hakim yang lainnya untuk kasus serupa yang telah diputuskan.

¹⁴<http://skripsifakhukum.blogspot.co.id>, teori kepastian hukum, di akses tanggal 5 Januari 2018, jam 14:22 Wib

¹⁵ Peter Mahmud Marzuki. *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008, halaman 158.

Menurut Utrecht memberikan pandangan tentang kepastian hukum dalam tulisannya sebagai berikut :

kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.¹⁶

Ajaran kepastian hukum ini berasal dari ajaran Yuridis-Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran positivistic di dunia hukum, yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom, yang mandiri, karena bagi penganut pemikiran ini, hukum tak lain hanya kumpulan aturan. Bagi penganut aliran ini, tujuan hukum tidak lain dari sekedar menjamin terwujudnya kepastian hukum. Kepastian hukum itu diwujudkan oleh hukum dengan sifatnya yang hanya membuat suatu aturan hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian.¹⁷

Menurut Sudikno Mertokusumo memberikan pandangan tentang kepastian hukum dalam tulisannya sebagai berikut :

kepastian hukum merupakan sebuah jaminan bahwa hukum tersebut harus dijalankan dengan cara yang baik. Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati.¹⁸

¹⁶<http://skripsifakhukum.blogspot.co.id>, teori kepastian hukum, di akses tanggal 4 Januari 2018, jam 14:22 Wib

¹⁷<http://skripsifakhukum.blogspot.co.id>, teori kepastian hukum, di akses tanggal 4 Januari 2018, jam 14:22 Wib

¹⁸<http://tesishukum.com>, pengertian asas kepastian hukum menurut para ahli, di akses tanggal 4 Januari 2018, jam 14:22 Wib

Menurut Apeldoorn memberikan pandangan tentang kepastian hukum dalam tulisannya sebagai berikut :

kepastian hukum mempunyai dua segi. Pertama, mengenai soal dapat ditentukannya (*bepaalbaarheid*) hukum dalam hal-hal yang konkret. Artinya pihak-pihak yang mencari keadilan ingin mengetahui apakah yang menjadi hukumnya dalam hal yang khusus, sebelum ia memulai perkara. Kedua, kepastian hukum berarti keamanan hukum. Artinya, perlindungan bagi para pihak terhadap kesewenangan hakim.¹⁹

b. Teori Sistem Hukum.

Penulis memilih Teori utama dalam pengkajian adalah teori sistem hukum, sebab dalam memahami penanganan Tindak Pidana penguasaan lahan milik orang lain dalam sistem hukum di Indonesia bertujuan untuk melindungi para korban tindak pidana atau dirampas haknya sehingga para korban tidak bias menggunakan atau mengambil manfaat dari tanah tersebut karena dalam penguasaan orang lain. Sistem hukum di Indonesia menurut pakar modern adalah “*mix legal system*”²⁰.

Komponen sistem hukum Indonesia yang saling mempengaruhi menurut Bachsan Mustafa, yang mengacu pada teori Ludwig von Bertalaffy adalah²¹ :

1. Komponen jiwa bangsa
2. Komponen struktural
3. Komponen substansi

¹⁹<http://windirahma25.blogspot.co.id>, kepastian hukum, di akses tanggal 5 Januari 2018, jam 14:22 Wib

²⁰ Achmad Ali, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicial Prudence) Termasuk Interpretasi Undang-Undang (Legisprudence)*, Cetakan ke-5 Prenadamedia Group, Jakarta, 2015, halaman 499.

²¹ Bachsan Mustafa, *Sistem Hukum Indonesi Terpadu*, Cetakan ke-2, Penerbit PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2016, halaman 63.

4. Komponen budaya hukum

Mengacu pada teori M.J. Langeveld, maka Bachsan Mustafa berpendapat:

Yang dimaksud dengan jiwa bangsa Indonesia adalah “kehidupan batin” bangsa Indonesia, yaitu segala apa yang dipikirkannya, dirasakannya, diingatnya, direka-rekanya, dikhayalkannya, diimpi-impikannya, apa yang dialaminya sebagai perangsang, cita-citanya, dan tujuan kemanusiaannya dan ini semua merupakan isi dari kehidupan bagian bangsa Indonesia yang diberi nama Pancasila²².

Struktur hukum/pranata hukum berdasarkan Undang-Undang Nomor 8 tahun 1981 tentang hukum acara pidana meliputi Kepolisian, Kejaksaan, Pengadilan dan Badan Pelaksana Pidana (BAPAS). Komponen substansi adalah pembahasan mengenai hukum positif Indonesia, yaitu produk hukum dari komponen struktural, dengan pokok bahasan adalah asas-asas, norma-norma dan tujuan hukumnya.²³

Budaya hukum adalah kebiasaan orang atau kelompok orang mematuhi dan menaati peraturan-peraturan hukum yang berlaku, yang disebut hukum positif²⁴. Komponen kultur atau budaya bangsa ini merupakan nilai-nilai atau sikap-sikap yang melekat dalam budaya bangsa. Nilai-nilai yang ada dalam masyarakat itulah yang dapat dipakai untuk menjelaskan apakah atau mengapa orang menggunakan atau tidak menggunakan proses hukum untuk menyelesaikan

²² *Ibid*, halaman 97.

²³ *Ibid*, halaman 117.

²⁴ *Ibid*, halaman 179.

sengketa, serta “cara ber hukum” dari aparaturnya penegak hukum dalam mengimplementasikan norma hukum tersebut dalam kehidupan mereka.²⁵

Pengertian-pengertian dasar yang terdapat dalam sistem hukum menurut Ediwarmanto, antara lain ²⁶:

- a. Masyarakat Hukum
- b. Subjek Hukum
- c. Hak dan Kewajiban
- d. Peristiwa Hukum
- e. Hubungan Hukum
- f. Objek hukum

Masyarakat hukum adalah himpunan dari berbagai kesatuan hukum (*legal Unity*), dalam hal ini adalah pemerintah, orang yang menguasai tanah (pelaku) di sini disebut juga sebagai subjek hukum, masyarakat dan lembaga-lembaga lain. Subjek hukum dalam penelitian ini adalah peran Penyidik Polri, Hak dan kewajiban korban dalam tindak pidana ini salah satunya adalah mendapatkan perlindungan, Hubungan hukum di sini adalah hubungan antara korban dan pelaku, Peristiwa hukum di sini adalah Peran Penyidik Polri dalam Penanganan Tindak Pidana Penguasaan Tanah di atas Tanah Milik Orang Lain (Studi Ditreskrim Poldasu)

C Teori Kebijakan Penanggulangan

Kebijakan berasal dari kata ‘bijak’ yang berarti pandai atau mahir. Menurut kamus besar bahasa Indonesia, kebijakan adalah suatu kepandaian atau

²⁵ Dey Revana dan Kristian, *Kebijakan Kriminal (Criminal Policy)*, Cetakan ke-1, Kencana, Jakarta, 2017, halaman 81.

²⁶ Ediwarmanto, *Monograf, Metodologi Penelitian Hukum, Panduan Penulisan Skripsi, Tesis dan Disertasi*, Cetakan ke-3 Genta publishing, Yogyakarta, 2016, halaman 28.

kemahiran di dalam berkata atau berpikir dan bertindak.²⁷ Sedangkan penanggulangan mempunyai arti antara lain *protecting, controlling, fighting*²⁸ dan *tackling*.²⁹ Dari pengertian tersebut kebijakan penanggulangan mempunyai arti antara lain suatu “tindakan dalam mengawasi” atau “memerangi” atau “melindungi” dan atau memberantas”.

Penanggulangan adalah upaya penanggulangan kejahatan yang dapat dilakukan melalui dua bagian, yaitu lewat jalur “penal” (hukum pidana) dan lewat jalur non penal (bukan/ di luar hukum pidana).³⁰ Pelaksanaan penegakan hukum terhadap berbagai kejahatan termasuk *Illegal Fishing* selalu terkendala karena beberapa faktor. Menurut Soerjono Soekanto faktor-faktor yang menjadi masalah pokok dalam penegakan hukum antara lain:

1. Faktor hukumnya sendiri, yang didalam tulisan ini akan dibatasi Undang-Undang saja.
2. Faktor penegak hukum, yakni pihak-pihak yang membentuk maupun menerapkan hukum.
3. Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum.
4. Faktor masyarakat, yakni lingkungan di mana hukum tersebut berlaku atau diterapkan.
5. Faktor kebudayaan, yakni sebagai hasil karya, cipta, dan rasa yang didasarkan pada karsa manusia dalam pergaulan hidup.³¹

²⁷ W.J.S Poerwadarminta, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, cetakan ke IX, PT. Balai Pustaka, 1986, halaman 138.

²⁸ B. Krause Wayne, dan Mike Wijaya Sinaga, *Kamus Indonesia-Inggris (Indonesia-English Dictionary) First Edition*, Published by PT. Elex Media Komputindo, Jakarta, 2002, halaman 756.

²⁹ M. Echols John dan Hassan Shadily, *Kamus Indonesia-Inggris: an Indonesia-English Dictionary Third Edition*, cetakan kesembilan, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2003, halaman 550.

³⁰ Barda Nawawi Arief, *Bunga Rampai Kebijakan Hukum Pidana (Perkembangan Penyusunan Konsep KUHP Baru)*, Kencana, Jakarta, 2010, halaman 42.

³¹ Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, 2010, halaman 8.

Untuk itu para ahli hukum sepakat bahwa hukum itu harus dinamis tidak boleh statis dan harus mengayomi masyarakat. Hukum harus dapat dijadikan penjaga ketertiban, ketentraman dan pedoman tingkah laku dalam kehidupan berbangsa dan bernegara yang harus dibentuk dengan berorientasi kepada masa depan (*for world looking*), tidak boleh hukum itu dibangun dengan berorientasi kepada masa lampau (*back world looking*). Oleh karena itu hukum harus dapat dijadikan pendorong dan pelopor untuk mengubah kehidupan masyarakat kepada yang lebih baik dan bermanfaat untuk semua pihak.

Ada dua pandangan yang sangat dominan dalam rangka perubahan hukum yang berlaku dalam kehidupan masyarakat dalam suatu Negara. Kedua pandangan ini saling tarik menarik antara keduanya dan masing-masing mempunyai alasan pembenarnya, kedua pandangan tersebut dikenal dengan pandangan tradisional dan pandangan modern.³² Berkaitan dengan hal tersebut di atas, era ini sudah saatnya hukum harus mengikuti perkembangan zaman dan perilaku sosial yang terjadi di tengah masyarakat sesuai perkembangan teknologi agar tidak tertinggal serta tidak terkendala aturan dalam menegakkan hukum itu dan ini menjadi tugas eksekutif dan legislatif (pemerintah dan DPR).

2. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual adalah kerangka yang menggambarkan antara hubungan antara konsep-konsep khusus yang diteliti. Konsep merupakan salah satu unsur konkrit dari teori. Peranan konsep dalam penelitian ini untuk

³² Abdul Manan, *Aspek-Aspek Pengubah Hukum*, Kencana, Jakarta, 2009, halaman 6.

menghubungkan teori dan observasi, antara abstrak dan kenyataan. Konsep diartikan sebagai kata yang menyatukan abstraksi yang digeneralisasikan dari hal-hal yang khusus, yang disebut dengan definisi operasional”.³³ Definisi operasionalnya mempunyai tujuan untuk mempersempit cakupan makna variable sehingga data yang diambil akan lebih terfokus. ”Dalam kerangka konseptual diungkapkan beberapa konsepsi atau pengertian yang digunakan sebagai dasar penelitian hukum”,³⁴ guna menghindari perbedaan penafsiran dari istilah yang dipakai, selain itu juga dipergunakan sebagai pegangan dalam proses penelitian ini.

a. Peranan penyidik polri dalam melakukan penanganan tempat kejadian perkara.

Negara Republik Indonesia adalah negara berdasarkan hukum yang demokratis, berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945 bukan berdasarkan atas kekuasaan semata-mata. Muhammad Kusnardi dan Bintang Saragih berpendapat bahwa pembuktian yang diatur dalam KUHAP. Bahkan yang menjadi target penting dalam kegiatan penyidikan adalah upaya mengumpulkan alat-alat pembuktian untuk membuat terang tentang tindak pidana yang terjadi.

Demikian pula dalam hal penyidik menentukan seseorang berstatus tersangka, setidaknya penyidik harus sudah menguasai alat pembuktian yang disebut sebagai bukti permulaan, selanjutnya apabila penyidik sudah

³³ Samadi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1998, halaman 3.

³⁴ Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, 1996, halaman 19.

melakukan upaya paksa, misalnya penahanan terhadap orang yang dianggap sebagai pelaku tindak pidana maka tindakan penyidik tersebut paling kurang harus didasarkan pada bukti yang cukup. Jadi, meskipun kegiatan upaya pembuktian yang paling penting dan menentukan itu adalah pada tingkat pemeriksaan perkara dimuka sidang pengadilan namun upaya pengumpulan sarana pembuktian itu sudah berperan dan berfungsi pada saat penyidik mulai melakukan tindakan penyidikan. Sehingga apabila pejabat penyidik dalam melakukan penyidikan kurang memahami atau tidak memperhatikan ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan sarana pembuktian maka tindakan penyidik yang dilakukan akan mengalami kegagalan.³⁵

dalam Undang-undang No. 2 Tahun 2002 tentang Kepolisian Negara Republik Indonesia pasal 15 ayat (1) menyebutkan bahwa dalam rangka menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 dan 14 Kepolisian Negara Republik Indonesia secara umum berwenang :

1. Menerima laporan dan/atau pengaduan;
2. Membantu menyelesaikan perselisihan warga masyarakat yang dapat mengganggu ketertiban umum;
3. Mencegah dan menanggulangi tumbuhnya penyakit masyarakat;
4. Mengawasi aliran yang dapat menimbulkan perpecahan atau mengancam persatuan dan kesatuan bangsa;
5. Mengeluarkan peraturan kepolisian dalam lingkup kewenangan administratif kepolisian;
6. Melaksanakan pemeriksaan khusus sebagai bagian dari tindakan kepolisian dalam rangka pencegahan;
7. Melakukan tindakan pertama ditempat kejadian;
8. Mengambil sidik jari dan identitas lainnya serta memotret seseorang;

³⁵ HMA. Kuffal. *Penerapan KUHP dalam Praktik Hukum*. Malang : UMM. Press. 2008. Halaman 14.

9. Mencari keterangan dan barang bukti.

Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang No. 2 Tahun 2002 tentang Kepolisian Negara Republik Indonesia menyatakan dalam rangka menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 dan 14 yaitu:

1. Melakukan penangkapan, penahanan, penggeledahan dan penyitaan;
2. Melarang setiap orang meninggalkan atau memasuki tempat kejadian perkara untuk kepentingan penyidikan;
3. Membawa dan menghadapkan orang kepada penyidik dalam rangka penyidikan;
4. Menyuruh berhenti orang yang dicurigai dan menanyakan serta memeriksa tanda pengenal diri;
5. Melakukan pemeriksaan dan penyitaan surat;
6. Memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
7. Mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
8. Mengadakan penghentian penyidikan;
9. Menyerahkan berkas perkara kepada penuntut umum;
10. Mengajukan permintaan secara langsung kepada pejabat imigrasi yang berwenang di tempat pemeriksaan imigrasi dalam keadaan mendesak atau mendadak untuk mencegah atau menyangkal orang yang disangka melakukan tindak pidana;
11. Memberi petunjuk dan bantuan penyidikan kepada penyidik pegawai negeri sipil serta menerima hasil penyidikan penyidik pegawai negeri sipil untuk diserahkan kepada penuntut umum; dan mengadakan tindakan lain menurut hukum yang bertanggung jawab.

guna melindungi penyidik dari jeratan pidana dalam menjalankan tugas dan kewajibannya yang berdasarkan perundang-undangan yang berlaku maka pada pasal 50 KUHP menyatakan dalam lingkungan pekerjaannya.³⁶

Untuk melaksanakan perintah yang diamanatkan didalam peraturan perundang-undangan tersebut diatas serta berdasarkan pasal 9 ayat (1) Undang-Undang No.

2 Tahun 2002 tentang Kepolisian Negara republik Indonesia yakni :

1. Menyelamatkan nyawa korban atau harta kekayaan orang

³⁶ Moeljanto. *Asas-asas Hukum Pidana*. Jakarta : Rineka Cipta 2008 halaman 163

2. Menangkap pelakunya apabila pelaku tersebut masih berada dalam jangkauan penyidik untuk segera ditangkap;
3. Menutup tempat kejadian bagi siapapun yang kehadirannya disitu tidak diperlukan untuk menyelamatkan korban, untuk menyelamatkan harta kekayaan orang atau untuk kepentingan penyelidikan dan penyidikan dengan maksud agar tempat kejadian itu tetap berada dalam keadaan yang asli untuk memudahkan penyelidikan dan penyidikan;
4. Menemukan, menyelamatkan, mengumpulkan dan mengambil barang-barang bukti serta bekas-bekas yang dapat membantu penyidik untuk mendapatkan petunjuk tentang identitas pelaku, tentang cara dan alat yang telah digunakan oleh pelakunya dan untuk melemahkan alibi yang mungkin saja akan dikemukakan oleh tersangka apabila ia kemudian berhasil ditangkap;
5. Menemukan saksi-saksi yang diharapkan dapat membantu penyidik untuk memecahkan persoalan yang sedang ia hadapi, dan memisahkan saksi-saksi tersebut agar mereka itu tidak dapat berbicara satu dengan yang lain, dan lain-lain.

Serta menurut P.A.F. Lamintang yang dimaksud dengan tempat kejadian itu ialah tempat dimana telah dilakukan sesuatu tindak pidana, lebih lanjut beliau menyatakan pula dalam melakukan tindakan pertama ditempat kejadian penyidik perlu menyadari akan pentingnya beberapa hal berikut :

1. Bahwa bukti-bukti dan berkas-berkas ditempat kejadian perkara sangat mudah hilang dan rusak, karena terinjak kedalam tanah, tertendang oleh kaki ketempat-tempat yang tidak disangka-sangka, tersentuh oleh tangan atau benda-benda lain;
2. Bahwa sudah dapat dipastikan para pelaku sesuatu tindak pidana itu akan meninggalkan bukti-bukti dan bekas-bekas ditempat kejadian perkara, karena itu mereka tidak mungkin dapat menghilangkan semua bekas yang telah mereka buat ditempat kejadian perkara karena ingin lekas meninggalkan tempat tersebut, kecuali apabila tindak pidana yang mereka lakukan itu telah direncanakan secara sempurna sekali;
3. Bahwa tidak ada satupun barang bukti atau bekas yang terdapat ditempat kejadian itu yang tidak berguna untuk mengungkapkan peristiwa yang telah terjadi dan untuk menyelidiki siapa pelakunya.
4. Bahwa berhasil tidaknya seorang penyidik mengungkap peristiwa yang telah terjadi atau dapat mengetahui siapa pelaku tindak pidana yang telah terjadi itu tergantung pada berhasil tidaknya penyidik tersebut menemukan, mengumpulkan dan mengamankan barang-barang bukti atau bekas yang telah ditinggalkan oleh pelakunya ditempat kejadian

perkara;

5. Bahwa harus dijaga agar tidak satupun benda yang terdapat di tempat kejadian perkara itu disentuh, dipindahkan atau diangkat dari tempatnya semula oleh siapapun sebelum benda-benda itu dipotret, digambar dalam satu sketsa mengenai tempat dimana benda tersebut dijumpai, dicatat mengenai tempat ditemukannya benda tersebut, letaknya, keadaannya, dan lain-lain untuk memudahkan pembuatan berita acara mengenai penemuan itu sendiri;
6. Bahwa pada semua benda yang ditemukan ditempat kejadian itu harus diberikan tanda-tanda tertentu dan pemberian tanda-tanda itu harus dicatat oleh penyidik dan diusahakan agar pemberian tanda-tanda itu jangan sampai merusak tanda-tanda atau bekas- bekas yang telah ada pada benda-benda tersebut.³⁷

b. Tindak Pidana penyerobotan tanah atau penguasaan tanah di atas tanah milik orang lain.

bahwa penyerobotan tanah oleh seseorang atau sekelompok orang terhadap tanah milik orang lain dapat diartikan sebagai perbuatan menguasai, menduduki, atau mengambil alih tanah milik orang lain secara melawan hukum, melawan hak, atau melanggar peraturan hukum yang berlaku. Karena itu, perbuatan tersebut dapat digugat menurut hukum perdata ataupun dituntut menurut hukum pidana. Dalam kasus penyerobotan tanah, selain ketentuan Pasal 2 dan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 51 PRP Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya, juga bisa terjadi tindak pidana lainnya seperti :

1. Penipuan dan penggelapan yang berkaitan dengan proses perolehan dan pengalihan hak atas tanah dan bangunan dapat dikenakan Pasal 363, 365 KUHP;
2. memasuki dan menduduki pekarangan, bangunan dan tanah orang lain dapat dikenakan Pasal 167, Pasal 389 KUHP;
3. Perusakan barang, pagar, bedeng, plang, bangunan dll dapat dikenakan Pasal 170, Pasal 406 dan Pasal 412 ;
4. Pemalsuan dokumen/akta/surat yang berkaitan dengan tanah dapat

³⁷ Harun M. Husein. *Penyidikan dan Penuntutan dalam Proses Pidana*. Jakarta: Rineka Cipta. 1991. Halaman 106.

dikenakan Pasal 263, 264 dan 266 KUHP;

5. Menempati tanah orang lain tanpa hak dapat dikenakan Pasal 167 dan Pasal 389 KUHP.

Karena itu, cukup banyak alternatif penerapan sanksi pidana terhadap perbuatan penyerobotan tanah secara melawan hukum. Kesemuanya itu, tergantung pada perbuatan mana yang secara kongkret memenuhi unsur-unsur Pasal Hukum Pidana yang dilanggar. Pasal 389 KUHP menentukan:

”Barang siapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menghancurkan, memindahkan, membuang atau membikin tak dapat dipakai sesuatu yang digunakan untuk menentukan batas pekarangan, diancam dengan pidana penjara paling lama dua tahun delapan bulan”.

Peraturan ini dikeluarkan dalam rangka pelaksanaan Landreform, dimana terhadap pemilik tanah yang melebihi batas maksimum termasuk dalam UU Nomor 50/Prp/1950 diberi kesempatan untuk mengajukan usul kepada Menteri Agraria (Sekarang Kepala BPN) mengenal bagian tanah atau bagian-bagian mana dari tanahnya yang ia inginkan tetap menjadi miliknya. Apabila ternyata pemilik tanah tersebut menghalang-halangi Pemerintah dalam menetapkan bagian tanah mana yang tetap menjadi hak pemilik dan tanah mana langsung dikuasai oleh Pemerintah, untuk selanjutnya dibagi-bagikan dengan hak milik kepada para petani oleh Panitia Landreform Daerah Tingkat II (Pemerintah Kabupaten/Kota), dengan skala prioritas: a) penggarap yang mengerjakan tanah yang bersangkutan; b) buruh tani tetap pada bekas pemilik, yang mengerjakan tanah yang bersangkutan; c) pekerja tetap pada bekas pemilik tanah yang bersangkutan; d) penggarap yang belum sampai 3 tahun mengerjakan tanah yang bersangkutan; e) penggarap yang mengerjakan tanah hak milik; f) penggarap tanah-tanah yang oleh Pemerintah diberi peruntukan lain berdasarkan Pasal 4 ayat

(2) dan (3); g) penggarap yang tanah garapannya kurang dari 0,5 hektar; h) pemilik yang luas tanahnya kurang dari 0,5 hektar; i) Petani atau buruh tani lainnya.

Di dalam peraturan ini juga diberikan penjelasan mengenai batasan-batasan tentang petani, yaitu orang, baik yang mempunyai maupun yang tidak mempunyai tanah sendiri, yang mata pencahariannya adalah mengusahakan tanah untuk pertanian. Penggarap, yaitu petani yang secara sah mengerjakan atau mengusahakan sendiri secara aktif tanah yang bukan miliknya, dengan memikul seluruh atau sebagian dari resiko produksinya. Buruh Tani Tetap, adalah petani yang mengerjakan atau mengusahakan secara terus-menerus tanah orang lain dengan mendapat upah. Pekerja tetap adalah orang yang bekerja pada bekas pemilik tanah secara terus-menerus.³⁸

G. Metode Penelitian

Metode Penelitian bertujuan untuk menjelaskan seluruh rangkaian kegiatan yang akan dilakukan dalam rangka menjawab pokok permasalahan atau membuktikan asumsi yang dikemukakan. Untuk menjawab pokok masalah dan membuktikan asumsi harus didukung oleh fakta – fakta dan hasil penelitian.

³⁸ Jurnal oleh Zalmi yulis ANALISIS YURIDIS TERHADAP PENGGUNAAN HUKUM PIDANA DALAM PENYELESAIAN SENGKETA ATAU KONFLIK PERTANAHAN.

1. Spesifikasi Penelitian.

Jenis penelitian dalam tesis ini adalah penelitian yang bersifat deskriptif (*descriptive research*)³⁹ dan eksplanatoris (*explanatory research*)⁴⁰ yang berfokus menerangkan dan memperkuat Peran Penyidik Polri Dalam Penanganan Tindak Pidana Penguasaan Tanah Diatas Tanah Milik Orang Lain (Studi Kasus Di Ditreskrimum Polda Sumut)”. Objek kajian dalam penelitian⁴¹ ini adalah asas-asas hukum, yang merupakan penelitian terhadap unsur-unsur hukum yang meliputi unsur ideal yang menghasilkan kaidah-kaidah hukum melalui filsafat hukum dan unsur nyata yang menghasilkan tata hukum.

2. Metode Pendekatan

Pendekatan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis normatif, dimana dalam penelitian ini penulis terlebih dahulu meneliti bahan-bahan kepustakaan (*library research*) kemudian menganalisa tentang Undang-Undang dan putusan-putusan⁴² yang berhubungan dengan tindakan Tindak Pidana Penguasaan Tanah Diatas Tanah Milik Orang Lain (Studi Kasus Di Ditreskrimum Polda Sumut)”, yakni melakukan kajian terhadap Peraturan perundang-undangan,

³⁹Penelitian deskriptif (*descriptive research*) adalah penelitian yang bertujuan untuk melukiskan tentang hal di daerah dan saat tertentu. Lihat *Ibid*, halaman 9.

⁴⁰Penelitian yang bersifat eksplanatoris (*explanatory research*) merupakan suatu penelitian untuk menerangkan, memperkuat atau menguji dan bahkan menolak suatu teori atau hipotesis serta terhadap hasil-hasil penerlitan yang ada. Contohnya, pengaruh keharmonisan rumah tangga terhadap kenakalan remaja.

⁴¹Objek kajian ada 7, yakni : Penelitian terhadap (1) Asas-asas hukum, (2) Sistematika Hukum, (3) taraf sinkronisasi hukum, (4) sejarah hukum, (5) perbandingan hukum, (6) Penelitian yang berusaha inventarisasi hukum positif, dan (7) Penelitian yang berupa penemuan hukum *in concreto*. Lihat *Ibid.*, halaman 14.

⁴² Penelitian hukum dengan objek hukum yang dikonsepskan sebagai putusan hakim *in concreto* menuruti doktrin fungsionalisme kaum realis dalam hukum. (lihat Sulistyowati Iranto & Shidarta, *Metode Penelitian Hukum : Konstelasi dan Refleksi*, Cetakan ke-4, Yayasan Pustaka Obor Indonesia, Jakarta, 2017, halaman 129.

untuk memperoleh keterangan-keterangan lebih lanjut mengenai penelitian tersebut, dan melalui informan penulis melakukan wawancara yang berkaitan dengan penerapan peraturan perundang-undangan tersebut, seperti penyidik khususnya Polisi Daerah Sumatera Utara (Poldasu).

3. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan pada Ditrskrimum Poldasu penelitian ini dilakukan pada Ditrskrimum Poldasu, antara lain mencakup hal berikut:

- a. Pemilihan lokasi penelitian Ditrskrimum Polisi Daerah Sumatera Utara (Poldasu). oleh karena penelitian ini mengambil studi kasus/analisa terhadap kasus yang dikeluarkan yang menjadi bahan studi pada penelitian ini.
- b. Pemilihan lokasi penelitian pada Ditrskrimum Polisi Daerah Sumatera Utara (Poldasu). mengingat keterbatasan waktu, biaya dan tenaga serta referensi yang tersedia. Sedangkan isu sentral penelitian yang dibahas dan akan dicari/ditemukan solusi pemecahannya akan menjadi pendukung kinerja lembaga Peradilan dan penegak hukum, serta masyarakat.

4. Prosedur Pengambilan dan Pengumpulan Data

- a. Sumber data

Sumber data hukum dalam penelitian normatif adalah data kepustakaan. Di dalam kepustakaan hukum, maka sumber datanya disebut bahan hukum. bahan hukum adalah segala sesuatu yang dapat dipakai atau

diperlukan untuk tujuan menganalisis hukum yang berlaku. Bahan hukum yang dikaji dan yang dianalisis dalam penelitian hukum normatif terdiri dari :

1. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer dalam penelitian ini adalah bahan-bahan yang mengikat terdiri dari peraturan perundang-undangan yang terkait dengan objek penelitian, Misalnya : Undang-Undang, Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, Peraturan Mahkamah Agung, yang telah. Dalam hal ini penulis kan meneliti suatu kasus yang ada di tangani oleh Ditreskrimum Polisi Dearah Sumatera Utara (POLDASU).

2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti, naskah akademis, rancangan undang-undang, hasil penelitian ahli hukum dan lain-lain⁴³ yang berkaitan dengan penelitian ini. Dan melalui wawancara dengan beberapa informan.

3. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer dan bahan hukum skunder, seperti misalnya kamus, ensiklopedia, dan lain-lain. Kamus yang

⁴³*Ibid*, halaman 16.

sering dirujuk oleh peneliti hukum, meliputi Kamus Besar Bahasa Indonesia, Kamus Bahasa Inggris dan *Black's Law Dictionary*.⁴⁴

b. Teknik Pengumpulan Data dan Alat Pengumpulan data

Teknik pengumpulan data :

1. Teknik pengumpulan data dalam penelitian hukum normatif meliputi bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Teknik untuk mengkaji dan mengumpulkan ketiga bahan hukum ini, yaitu menggunakan studi dokumenter.⁴⁵
2. Tahap berikutnya adalah tahap penelitian di lapangan melalui wawancara dengan informan.

Alat pengumpul data :

1. Alat pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan metode penelitian kepustakaan (*library research*). Dalam hal ini penelitian membaca berbagai literatur yang meliputi, buku-buku ilmiah, majalah, data dari internet, peraturan perundang-undangan dan berbagai dokumen yang berhubungan dengan penelitian.
2. Alat pengumpulan data skunder adalah dengan wawancara melalui informan.

⁴⁴*Ibid.*

⁴⁵Studi dokumenter merupakan studi yang mengkaji tentang berbagai dokumen-dokumen, baik yang berkaitan dengan peraturan perundang-undangan maupun dokumen-dokumen yang sudah ada. (lihat *Ibid*, halaman 19).

4. Analisis Data

Penulis dalam penelitian ini menggunakan analisis data secara kualitatif, melalui analisa kasus yang ada Ditrskrimum Poldasu, serta berbagai peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan objek penelitian. Untuk memudahkan dalam pengerjaan analisis, maka data dimuat dan untuk selanjutnya dari data kualitatif tersebut akan ditarik suatu kesimpulan dengan menggunakan metode induktif yang bersifat khusus dalam membuat kesimpula

BAB II

PENGATURAN HUKUM DALAM PENANGANAN TINDAK PIDANA PENGUASAAN TANAH DI ATAS TANAH MILIK ORANG LAIN

1. Pengaturan hukum dalam penanganan tindak pidana penguasaan tanah di atas tanah milik orang lain.

Ketentuan pidana tindak pidana penguasaan tanah di atas tanah milik orang lain diatur di dalam UU RI Nomor 51 Prp Tahun 1960 tanggal 14 Desember 1960⁴⁶, Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin dari Yang Berhak Atau Kuasanya yang sah tercatat dalam Lembaran Negara Nomor 174720 tahun 1960 pada Pasal 6, yang berbunyi :

Ayat (1) : Dengan tidak mengurangi berlakunya ketentuan dalam Pasal 3, 4 dan 5, maka dapat dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah);

- 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 di dalam menggunakan haknya atas suatu bidang tanah;
- c. Barangsiapa menyuruh, mengajak, membujuk atau menganjurkan dengan lisan atau tulisan untuk melakukan perbuatan yang dimaksud dalam Pasal 2 atau sub b dari ayat 1 Pasal ini;
- d. Barangsiapa memberi bantuan dengan cara apapun juga untuk melakukan perbuatan tersebut pada Pasal 2 atau huruf b dari ayat 1 Pasal ini;

Ayat (2) : Ketentuan-ketentuan mengenai penyelesaian yang diadakan oleh Menteri Agraria dan penguasa daerah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 3 dan 5 dapat memuat ancaman pidana dengan kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan dan/atau denda sebanyak banyaknya Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah) terhadap siapa yang melanggar atau tidak memenuhinya. Maka untuk memahami tentang tanah maka kita harus mengetahui tentang Hukum Tanah Nasional.

⁴⁶ UURI, Nomor 51 Prp Tahun 1960, *Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin dari Yang Berhak Atau Kuasanya Yang Sah*, Pada tanggal 14-12-1960. LN 1960 Nomor 174720.

2. Hukum Tanah Nasional

Hukum tanah Nasional kita ketentuan pokoknya di atur di dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960⁴⁷ tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang merupakan penjabaran tata hukum kolonial dan merupakan unifikasi hukum tanah yang berlaku di Indonesia. Oleh karena Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 berisi peraturan dasar pokok agraria, maka pelaksanaannya diatur lebih lanjut dalam berbagai peraturan setingkat undang-undang, peraturan pemerintah sampai dengan peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional. Hukum Tanah adalah hukum yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah baik sebagai lembaga hukum maupun hubungan hukum yang konkrit. Mengatur hak-hak penguasaan atas tanah sebagai lembaga hukum berarti mengatur berbagai macam status tanah, jenis dan nama hak atas tanah, menetapkan isinya, mengatur hal mengenai subyek dan obyeknya.

Mengatur hak-hak penguasaan atas tanah sebagai hubungan hukum yang konkrit berarti mengatur hal-hal yang menyebabkan terjadinya hak, pembebanannya, pemindahannya, hapusnya dan pembuktiannya, disebut juga hukum tanah dalam pengertian dinamis. Pada sisi inilah yang sering timbul masalah dan sengketa tanah yang bersifat perdata, tata usaha negara bahkan pidana dan oleh karena itu menjadi perhatian para penegak hukum. Masalah pertanahan atau yang sering disebut sengketa tanah adalah perbedaan persepsi, pendapat, nilai, dan/atau kepentingan antara dua orang/pihak atau lebih mengenai status penguasaan dan atau pemilikan dan atau keputusan tata usaha negara dan atau hubungan antara orang dengan orang yang berkaitan dengan tanah yang dianggap menimbulkan kerugian pada salah satu pihak tertentu.

⁴⁷ Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Undang-Undang 5 Tahun 1960 Tanggal 24 September 1960.

Sengketa tanah pada umumnya timbul sebagai akibat dilakukannya perbuatan hukum atau terjadinya peristiwa hukum perdata, pidana dan tata usaha negara atas bidang tanah tertentu yang dapat menimbulkan hak atas tanah. Maka agar tidak terjadi sengketa atau untuk menyelesaikan sengketa tanah kita perlu memahami apa yang disebut tanah, berbagai macam status tanah dan ketentuan yang mengaturnya. Secara garis besar hanya ada 2 (dua) macam status tanah yang dikenal di dalam hukum tanah Nasional yaitu tanah Negara adalah tanah yang belum atau tidak lagi dilekati dengan suatu hak atas tanah yang diatur di dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 (UUPA)⁴⁸, dan tanah hak yaitu tanah yang sudah dilekati hak atas tanah menurut ketentuan UUPA seperti Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atau hak sekunder lain yang melekat pada hak-hak tersebut⁴⁹.

Meskipun secara garis besar hanya ada dua macam status tanah di Indonesia ini, akan tetapi kedua macam status tanah tersebut dapat dibedakan dari berbagai macam status tanah asal yang di dalam hukum positif terdapat perlakuan yang berbeda sebagai akibat adanya pluralisme hukum dimasa lalu sebelum dilakukannya unifikasi hukum tanah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960.

Sebelum berlakunya UUPA, hukum tanah di Indonesia bersifat pluralistik yaitu berlakunya berbagai stelsel hukum tanah antara lain hukum tanah barat mengatur tanah-tanah Hak Barat, hukum tanah Swapraja mengatur tanah-tanah Swapraja, hukum tanah adat yang mengatur tanah-tanah hak milik adat. Hukum tanah barat mengatur tanah-tanah Hak Barat seperti Hak Eigendom, Erpacht,

⁴⁸ Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Undang-Undang 5 Tahun 1960 Tanggal 24 September 1960.

⁴⁹ Pasal 16 ayat (1) Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Undang-Undang 5 Tahun 1960 Tanggal 24 September 1960.

Opstal, Gebruik dan Huur yang bersifat individualistik liberal. Hak Barat diatur di dalam Buku II Kitab Undang-undang Hukum Perdata (BW).

Tanah partikelir adalah tanah Eigendom yang luas dan di dalamnya terdapat kewenangan tidak saja di bidang perdata (menjual, menjadikan jaminan hutang dengan hipotik dll), tetapi juga kewenangan di bidang hukum publik yaitu mengangkat Kepala Desa, memungut pajak dll. Pemegang eigendom partikelir disebut tuan tanah (*lanheer*) sedangkan kewenangan di bidang hukum publik disebut dengan hak-hak pertuanan (*landheerlijk rechten*). Tanah partikelir terdiri dari tanah kongsi dan tanah usaha. Karena keberadaannya tanah-tanah partikelir ini tidak sesuai dengan tujuan NKRI maka setelah kemerdekaan RI dengan Undang-Undang No. 1 tahun 1958 tanah partikelir dihapuskan dan dilikuidasi, dan status tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (Tanah Negara).

Menurut ketentuannya i.c. Undang-Undang No. 1 Tahun 1958 tentang penghapusan tanah-tanah *Partikelir*,⁵⁰ jika pemilik tanah *partikelir* berhak memperoleh ganti kerugian berupa uang atau tanah jika yang bersangkutan menguasai tanahnya. Besaran ganti rugi berupa uang atau tanah ditetapkan dengan Keputusan Menteri Agraria/Menteri Dalam Negeri/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Kesediaan Pemerintah untuk memberikan ganti rugi berupa uang/tanah. Kediaan untuk memberi ganti kerugian tersebut disertai dengan syarat tertentu. Apabila ganti rugi berupa tanah, maka yang bersangkutan harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :

- a) menguasai tanahnya;

⁵⁰ Undang No. 1 tahun 1958 Tentang Penghapusan Tanah-Tanah Partikelir (Lembaran Negara Tahun 1958 No. 2).

- b) dalam waktu 6 (enam) bulan sejak ditetapkannya SK harus mengajukan permohonan pengukuran atas tanah yang dikuasai dan ditetapkan sebagai obyek ganti rugi;
- c) diikuti dengan permohonan haknya.

Dengan demikian SK Kesediaan Pemerintah untuk memberi ganti kerugian ini bukanlah SK Pemberian Hak Atas Tanah dan belum melahirkan hak atas tanah kepada bekas pemilik tanah partikelir maupun ahli warisnya menurut ketentuan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960. Akan tetapi dalam pelaksanaannya SK inilah yang kemudian banyak timbul masalah dan sengketa. Cukup banyak penerima SK ganti rugi yang telah tidak memenuhi syarat tersebut di atas sehingga SK tersebut seharusnya tidak berlaku lagi tetapi masih merasa berhak dan melakukan cara-cara melawan hukum, misalnya : menjadikan SK tersebut sebagai alas hak dan diperjualbelikan atau menjadikan SK tersebut sebagai dasar untuk mengutip sejumlah uang dari pihak lain yang menguasai tanah bekas partikelir, atau menjadikan dasar untuk menggugat pemegang hak atau pemerintah di atas tanah usaha mana tanah kongsi diatas bekas tanah partikelir tersebut.

Tanah-tanah *Eigendom Partikelir* yang merupakan tanah pertanian selain dari yang dikuasai oleh bekas pemilik tanah partikelir atau yang telah diberikan haknya sebagai ganti rugi dari pemerintah, maka selebihnya menjadi obyek *landerfom*⁵¹ untuk didistribusi kepada petani penggarap yang memenuhi ketentuan PP No. 224 tahun 1960⁵². Selanjutnya adapula Tanah Obyek

⁵¹ Undang-undang Republik Indonesia, Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang penetapan Luas Pertanian sebagai pelaksanaan *Landreform*, disahkan di Jakarta pada tanggal 29 Desember 1960. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 174720.

⁵² Peraturan Pemerintah Nomor : 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian.

Nasionalisasi Perusahaan Milik Belanda Undang-Undang No. 86 Tahun 1958⁵³ Jo. PP No. 2 Tahun 1959 Jo. PP No. 19 Tahun 1959⁵⁴. Menurut ketentuannya perusahaan-perusahaan milik Belanda yang berada di wilayah RI dikenakan Nasionalisasi dan dinyatakan menjadi milik penuh dan bebas Negara RI, dan kepada pemiliknya diberi ganti kerugian (diatur Undang-Undang). Nasionalisasi meliputi harta kekayaan yang berwujud barang tetap (termasuk tanah), maupun barang bergerak termasuk piutang. Tanah-tanah perusahaan Belanda yang terkena Nasionalisasi misalnya Tanah-tanah perkebunan Belanda, tanah-tanah staatspoor maatschapij dll.

Dengan demikian tanah-tanah perusahaan Belanda yang terkena Nasionalisasi secara hukum menjadi asset Negara dan digunakan oleh Instansi-instansi yang terkait. Oleh karena itu terhadap tanah-tanah ini dalam pengaturannya berlaku juga ketentuan-ketentuan mengenai asset Negara seperti UU No. 1 Tahun 2004⁵⁵. Tanah-tanah obyek Nasionalisasi ini sering menjadi masalah karena tidak dikuasai atau dimanfaatkan oleh instansi yang terkait melainkan dikuasai pihak lain tanpa hubungan hukum yang jelas dengan instansi tersebut. Tanah obyek Nasionalisasi adapula yang datanya tidak lengkap sehingga diperlakukan sebagai tanah bekas hak barat biasa atau tanah obyek PRK 5.

Kemudian di Indonesia juga ada dikenal PRK 5 atau Predidium Kabinet No. 5/Prk/1965 dilaksanakan dengan Peraturan Dirjen Agraria No. 3 Tahun 1968⁵⁶ menegaskan bahwa semua rumah dan tanah bangunan kepunyaan badan-

⁵³ Undang-Undang Nomor : 86 Tahun 1958 Tentang Nasionalisasi Perusahaan-perusahaan Milik Belanda.

⁵⁴ Peraturan Pemerintah Nomor : 19 Tahun 1959 Tentang Penentuan Perusahaan Pertanian/Perkebunan Milik Belanda yang dikenakan Nasionalisasi.

⁵⁵ Undang-Undang Republik Indonesia No. 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara.

⁵⁶ Peraturan Direktur Jenderal Agraria Nomor 3 tahun 1968 tentang pelaksanaan peraturan presidium Kabinet Nomor 5 / PRK / 1965.

badan hukum yang pengurusnya telah meninggalkan Indonesia dinyatakan jatuh kepada Negara dan dikuasai oleh Pemerintah RI, pelaksanaannya oleh Menteri Negara Agraria.

Tanah obyek P3MB adalah tanah-tanah bangunan bekas milik perorangan warga negara Belanda. Menurut ketentuan Undang-Undang No. 3 Prp Tahun 1960 Jo PP No. 223 Tahun 1961 semua benda tetap milik perseorangan yang pemiliknya telah meninggalkan wilayah RI sejak mulai berlakunya peraturan ini dikuasai oleh Pemerintah dalam hal ini Menteri Negara Agraria. Tanah obyek PRK 5 atau P3MB dapat diberikan hak kepada perorangan/badan hukum yang memenuhi syarat tertentu, dan telah memperoleh ijin untuk membeli bangunan dari Menteri Negara Agraria. Masalah yang pada umumnya timbul pada obyek PRK 5 dan P3MB adalah berkaitan dengan masalah penguasaan dan prioritas pemberian haknya.

Selanjutnya adapula Tanah-tanah Bekas Hak Barat diluar obyek Tanah Partikelir Nasionalisasi, PRK 5 dan P3MB. Tanah-tanah bekas Hak Barat yang bukan tanah partikelir, Nasionalisasi, PRK 5 dan P3MB merupakan obyek konversi menurut ketentuan Konversi UU No. 5 tahun 1960⁵⁷ dan oleh karena itu harus memenuhi syarat-syarat konversi. Jika syarat konversi tidak terpenuhi maka tanah tersebut statusnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara. Tanah hak Barat selain yang dikonversi menjadi Hak Milik ada yang dikonversi menjadi HGU, HGB dan Hak Pakai. Tanah Hak Barat yang dikonversi menjadi HGU, HGB dan Hak Pakai seluruhnya berakhir dan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara pada tanggal 24 September 1980.

⁵⁷ Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Karena pada kenyataannya di atas tanah-tanah bekas hak asal konversi Hak Barat tersebut banyak yang telah dikuasai rakyat dan menjadi perkampungan, maka untuk penataan lebih lanjut atas Permendagri No.3 Tahun 1979⁵⁸, yang memberikan prioritas pemberian hak kepada

- a) pemerintah untuk membangun bangunan kepentingan umum;
- b) pemegang hak jika menguasai tanahnya;
- c) pihak lain atau masyarakat yang menguasai fisik tanah tersebut.

Masalah yang timbul di atas tanah-tanah yang terkena Keppres No. 32 Tahun 1979⁵⁹ pada umumnya adalah berkaitan dengan penguasaan dan prioritas pemberian hak. Selanjutnya setelah tanah Hak Barat, di Indonesia juga dikenal tanah Swapraja. Menurut ketentuan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 bagian keempat ditegaskan bahwa hak-hak dan wewenang-wewenang atas bumi, air dari Swapraja atau bekas Swapraja yang masih ada pada waktu berlakunya UU ini hapus dan beralih kepada Negara. selain Tanah Swapraja, di Indonesia juga dikenal ada Tanah Milik Adat. Tanah Milik Adat sejak berlakunya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 dikenal dengan sebutan tanah bekas Milik Adat.

Tanah bekas milik adat tidak ada tanda bukti haknya secara tertulis. Pada umumnya masyarakat menggunakan girik, pipil, petok pajak sebagai tanda bukti kepemilikan, karena pada masa lalu (sebelum 1960) pajak tanah dikenakan terhadap pemilik. Tanah-tanah bekas milik adat dikonversi menjadi Hak Milik jika subyeknya memenuhi syarat sebagai pemegang Hak Milik. Tanah bekas milik adat digolongkan sebagai tanah hak Indonesia yang belum didaftar. Oleh karena itu untuk memperoleh sertipikat hak atas tanahnya dilakukan melalui konversi tanah bekas Milik Adat dan dapat dilakukan setiap waktu. Tanah-tanah

⁵⁸ Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat.

⁵⁹ Keputusan Presiden Nomor : 32 Tahun 1979 Tentang Pokok-pokok Kebijakan dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-hak Barat.

Milik Adat karena tidak tertulis dan tidak ada tanda bukti haknya, maka pada masa kolonial tidak diakui keberadaannya dengan suatu pernyataan disebut “*domein verklaring*” yaitu bahwa tanah yang tidak bisa dibuktikan sebagai eigendom pihak lain adalah domein negara. Akibat pernyataan ini adalah ada hak-hak barat yang diterbitkan di atas tanah-tanah bekas milik adat, seperti bagian dari tanah partikelir yang berasal dari tanah usaha.

Persoalan hukum yang sering terjadi dewasa ini adalah adanya klaim/pengakuan beberapa pihak bahwa satu bidang tanah adalah merupakan tanah bekas hak barat dan pihak lain mengklaim sebagai bekas Milik Adat. Selain hal tersebut di atas, tanah bekas milik adat yang pembuktiannya menggunakan girik, pipil, petol pajak juga mempunyai persoalan hukum lain. Girik-girik tersebut dahulu peralihan dan pemecahannya diikuti dengan pencatatan riwayat tanah yang diterbitkan oleh kantor Ipeda, dan biasanya diikuti dengan pencatatan pada buku letter C desa, pula terdapat peta-peta rincikan yang menggambarkan letak girik-girik tersebut.

Dewasa ini administrasi desa tidak lagi sebaik pada masa lalu, peralihan-peralihan dan pemecahan girik tidak senantiasa diikuti pencatatannya pada buku C desa, demikian pula peta-peta rincikannya tidak tersedia lagi, sehingga seringkali dijumpai kesulitan melacak asal-usul, letak tanah dan kebenaran girik tersebut, di sisi lain masih ada Lurah atau Kepala Desa yang berani menerbitkan girik atas permohonan seseorang, padahal Dirjen Pajak dengan surat edaran No. SE-15/PJ.6/1993 tanggal 27 Maret 1993 Jo SE Ditjen Pajak No. SE-32/PJ.6.1993 tanggal 10 Juni 1993⁶⁰ telah menerbitkan instruksi untuk tidak lagi menerbitkan riwayat tanah yang berkaitan dengan peralihan dan pemecahan girik-girik

⁶⁰ Surat Edaran Nomor : SE-32 / PJ.6 / 1993 Tentang Tindak Lanjut Larangan Penerbitan Girik, Kekitir, Petuk D, Keterangan Objek Pajak (KP. PBB. 41).

tersebut, karena subyek Pajak Bumi dan Bangunan sekarang ini dikenakan terhadap orang yang memperoleh manfaat dari tanah, bukan kepada pemiliknya semata-mata.

Permasalahan dan sengketa yang muncul di atas tanah ini pada umumnya adalah sengketa kepemilikan atas dasar girik yang sama atau girik yang berbeda-beda atas bidang tanah yang sama. Pada dasarnya pendaftaran tanah hak yang berasal dari bekas Milik Adat dilakukan melalui konversi langsung, akan tetapi karena banyak tanah Milik Adat yang dukungannya tidak lengkap termasuk girik-girik yang telah tidak up to date lagi maka pendaftaran hak atas tanah bekas milik Adat saat ini sebagian besar tidak dilakukan melalui konversi langsung melainkan melalui acara pengakuan hak.

Selain tanah hak yang belum terdaftar, seiring dengan tertib administrasi pendaftaran tanah, maka untuk tanah yang telah didaftarkan dikenal dengan Tanah Hak Yang Telah Terdaftar. Tanah hak yang telah terdaftar menurut UUPA⁶¹ pada pokoknya terdiri dari :

1. Hak Milik
2. Hak Guna Usaha
3. Hak Guna Bangunan
4. Hak Pakai

Ad. 1. Hak Milik

Ketentuan Umum. Ketentuan mengenai Hak Milik disebutkan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a UUPA⁶². Secara khusus diatur dalam Pasal 20 sampai dengan Pasal 27 UUPA. Menurut Pasal 50 ayat (1) UUPA, ketentuan lebih lanjut

⁶¹ Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

⁶² Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

mengenai hak Milik diatur dengan undang-undang. Undang-undang yang diperintahkan di sini sampai sekarang belum terbentuk. Untuk itu diberlakukanlah Pasal 56 UUPA, yaitu selama undang-undang tentang Hak Milik belum terbentuk, maka yang berlaku adalah ketentuan-ketentuan hukum adat setempat dan peraturan-peraturan lainnya sepanjang tidak bertentangan dengan UUPA.

Hak Milik menurut Pasal 20 ayat (1) UUPA adalah hak turun-menurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6. Turun-temurun artinya Hak Milik atas tanah dapat berlangsung terus selama pemiliknya masih hidup dan bila pemiliknya meninggal dunia, maka Hak Miliknya dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya sepanjang memenuhi syarat sebagai subjek Hak Milik. Terkuat, artinya Hak Milik atas tanah lebih kuat bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, tidak mempunyai batas waktu tertentu, mudah dipertahankan dari gangguan pihak lain, dan tidak mudah hapus. Terpenuhi, artinya Hak Milik atas tanah memberi wewenang kepada pemiliknya paling luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, dapat menjadi induk bagi hak atas tanah yang lain, tidak berinduk pada hak atas tanah yang lain, dan penggunaan tanahnya lebih luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain. Hak Milik atas tanah dapat dipunyai oleh perseorangan warga negara Indonesia dan badan-badan hukum yang ditunjuk oleh pemerintah. Dalam menggunakan Hak Milik atas tanah harus memperhatikan fungsi sosial atas tanah, yaitu dalam menggunakan tanah tidak boleh menimbulkan kerugian bagi orang lain, penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaan dan sifat haknya, adanya keseimbangan antara kepentingan pribadi dengan kepentingan umum, dan tanah harus dipelihara dengan baik agar bertambah kesuburan dan mencegah rusaknya.

Peralihan Hak Milik atas tanah diatur dalam Pasal 20 ayat (2) UUPA⁶³, yaitu Hak Milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Dua bentuk peralihan Hak Milik atas tanah dapat dijelaskan sebagai berikut :

1. Beralih

Beralih artinya berpindahnya Hak Milik atas tanah dari pemiliknya kepada pihak lain dikarenakan suatu peristiwa hukum. Dengan meninggalnya pemilik tanah, maka Hak Miliknya secara hukum berpindah kepada ahli warisnya sepanjang ahli warisnya memenuhi syarat sebagai subjek Hak Milik. Beralihnya Hak Milik atas tanah yang telah bersertifikat harus didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat dengan melampirkan surat keterangan kematian pemilik tanah yang dibuat oleh pejabat yang berwenang, surat keterangan sebagai ahli waris yang dibuat oleh pejabat yang berwenang, bukti identitas para ahli waris, sertifikat tanah yang bersangkutan. Maksud pendaftaran peralihan Hak Milik atas tanah ini adalah untuk dicatat dalam Buku Tanah dan dilakukan perubahan nama pemegang hak dari pemilik tanah kepada para ahli warisnya.

Prosedur pendaftaran peralihan hak karena beralihnya Hak Milik atas tanah diatur dalam Pasal 42 PP No. 24 Tahun 1997⁶⁴ tentang Pendaftaran tanah jo. Pasal 111 dan Pasal 112 Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997⁶⁵ tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

2. Dialihkan/pemindahan hak

⁶³ Pasal 20 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

⁶⁴ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

⁶⁵ Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Dialihkan/pemindahan hak artinya berpindahnya Hak Milik atas tanah dari pemiliknya kepada pihak lain dikarenakan adanya suatu perbuatan hukum. Contoh perbuatan hukum yaitu jual beli, tukar menukar, hibah, penyertaan (pemasukan) dalam modal perusahaan, lelang. Berpindahnya Hak Milik atas tanah karena dialihkan/pemindahan hak harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) kecuali lelang dibuktikan dengan Berita Acara Lelang yang dibuat oleh pejabat dari kantor lelang. Berpindahnya hak Milik atas tanah ini harus didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat untuk dicatat dalam Buku Tanah dan dilakukan perubahan nama dalam sertifikat dari pemilik tanah yang lama kepada pemilik tanah yang baru.

Prosedur pemindahan Hak Milik atas tanah karena jual beli, tukar-menukar, hibah, penyertaan (pemasukan) dalam modal perusahaan diatur dalam Pasal 37 sampai dengan Pasal 40 PP No. 24 Tahun 1997 jo. Pasal 97 sampai dengan Pasal 106 Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997⁶⁶. Peralihan Hak Milik atas tanah baik secara langsung maupun tidak langsung kepada orang asing, kepada seseorang yang mempunyai dua kewarganegaraan atau kepada badan hukum yang tidak ditunjuk oleh pemerintah adalah batal karena hukum dan tanahnya jatuh kepada negara, artinya tanahnya kembali menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara.

Yang dapat mempunyai (subjek hak) tanah Hak Milik menurut UUPA dan peraturan pelaksanaannya adalah :

- a) Perseorangan

⁶⁶ Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Hanya warga negara Indonesia yang dapat mempunyai Hak Milik (Pasal 21 ayat (1) UUPA). Ketentuan ini menentukan perseorangan yang hanya berkewarganegaraan Indonesia yang dapat mempunyai tanah Hak Milik.

1. Badan-badan hukum

Pemerintah menetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai Hak Milik dan syarat-syaratnya (Pasal 21 ayat (2) UUPA). Badan-badan hukum yang dapat mempunyai tanah Hak Milik menurut Pasal 1 PP No. 38 Tahun 1963⁶⁷ tentang Penunjukan Badan-badan Hukum yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah, yaitu bank-bank yang didirikan oleh negara (Bank Negara), koperasi pertanian, badan keagamaan dan badan sosial. Menurut Pasal 8 ayat (1) Permen Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999⁶⁸ tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, badan-badan hukum yang dapat mempunyai tanah Hak Milik, adalah Bank Pemerintah, badan keagamaan, dan badan sosial yang ditunjuk oleh pemerintah.

Bagi pemilik tanah yang tidak memenuhi syarat sebagai subjek Hak Milik atas tanah, maka dalam waktu 1 tahun harus melepaskan atau mengalihkan Hak Milik atas tanahnya kepada pihak lain yang memenuhi syarat. Apabila hak ini tidak dilakukan, maka tanahnya hapus karena hukum dan tanahnya kembali menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara (Pasal 21 ayat (3) dan ayat (4) UUPA).

2. Hak Guna Usaha.

Ketentuan mengenai Hak Guna Usaha (HGU) disebutkan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b UUPA. Secara khusus diatur dalam Pasal 28 sampai dengan Pasal

⁶⁷ Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 Tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum yang dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah.

⁶⁸ Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor : 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

34 UUPA. Menurut Pasal 50 ayat (2) UUPA, ketentuan lebih lanjut mengenai Hak Guna Usaha diatur dengan peraturan perundangan. Peraturan yang dimaksud di sini adalah Peraturan Pemerintah (PP) No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai, secara khusus diatur dalam Pasal 2 sampai dengan Pasal 18.

Menurut Pasal 28 ayat (1) UUPA, yang dimaksud dengan Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam Pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan, atau peternakan. PP No. 40 Tahun 1996 menambahkan guna perusahaan perkebunan.

Luas tanah Hak Guna Usaha adalah untuk perseorangan luas minimalnya 5 hektar dan luas maksimalnya 25 hektar. sedangkan untuk badan hukum luas minimalnya 5 hektar dan luas maksimalnya ditetapkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional (Pasal 28 ayat (2) UUPA jo. Pasal 5 PP No. 40 Tahun 1996). Yang dapat mempunyai (subjek hukum) Hak Guna Usaha menurut Pasal 30 UUPA jo. Pasal 2 PP No. 40 Tahun 1996, adalah :

1. Warga Negara Indonesia
2. Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan
3. berkedudukan di Indonesia (badan hukum Indonesia).

Bagi pemegang Hak Guna Usaha yang tidak memenuhi syarat sebagai subjek Hak Guna Usaha, maka dalam waktu 1 tahun wajib melepaskan atau mengalihkan tanahnya kepada pihak lain yang memenuhi syarat. Kalau hal ini tidak dilakukan, maka Hak Guna Usahnya hapus karena hukum dan tanahnya menjadi tanah negara. Asal Tanah Hak Guna Usaha adalah tanah negara. Kalau asal tanah Hak Guna Usaha berupa tanah hak, maka tanah hak tersebut harus

dilakukan pelepasan atau penyerahan hak oleh pemegang hak dengan pemberian ganti kerugian oleh calon pemegang Hak Guna Usaha dan selanjutnya mengajukan permohonan pemberian Hak Guna Usaha kepada Badan Pertanahan Nasional. Kalau tanahnya berasal dari kawasan hutan, maka tanah tersebut harus dikeluarkan statusnya sebagai kawasan hutan (Pasal 4 PP No. 40 Tahun 1996).

Hak Guna Usaha terjadi dengan penetapan pemerintah. Hak Guna Usaha ini terjadi melalui permohonan pemberian Hak Guna Usaha oleh pemohon kepada Badan Pertanahan Nasional. Apabila semua persyaratan yang ditentukan dalam permohonan tersebut dipenuhi, maka Badan Pertanahan Nasional menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak (SKPH). SKPH ini wajib didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat untuk dicatat dalam Buku Tanah dan diterbitkan sertifikat sebagai tanda bukti haknya. Pendaftaran SKPH tersebut menandai lahirnya HGU (Pasal 31 UUPA jo. Pasal 6 dan Pasal 7 PP No. 40 Tahun 1996).

Pasal 8 Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1999 menetapkan bahwa Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi berwenang menerbitkan SKPH atas tanah yang luasnya tidak lebih dari 200 (dua ratus) hektar, maka wewenang menerbitkan SKPH-nya berdasarkan Pasal 14 Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 adalah Kepala Badan Pertanahan Nasional. Prosedur terjadinya HGU diatur dalam Pasal 17 sampai dengan 31 Permen Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999.

Hak Guna Usaha mempunyai jangka waktu untuk pertama kalinya paling lama 35 tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 25 tahun (Pasal 29 UUPA). Pasal 8 PP No. 40 Tahun 1996 mengatur jangka waktu Hak Guna Usaha adalah untuk pertama kalinya paling lama 35 tahun, diperpanjang,

diperpanjang paling lama 25 tahun dan diperbarui paling lama 35 tahun. permohonan perpanjangan jangka waktu atau pembaruan Hak Guna Usaha diajukan selambat-lambatnya dua tahun sebelum berakhirnya jangka waktu Hak Guna Usaha tersebut. Perpanjangan atau pembaruan Hak Guna Usaha dicatat dalam Buku Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat. Persyaratan yang harus dipenuhi oleh pemegang hak untuk perpanjangan jangka waktu atau pembaruan Hak Guna Usaha, adalah :

- a. Tanahnya masih diusahakan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat, dan tujuan pemberian hak tersebut;
- b. Syarat-syarat pemberian hak tersebut dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak; dan
- c. Pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak.

Berdasarkan Pasal 12 ayat (1) PP No. 40 Tahun 1996, pemegang Hak Guna Usaha berkewajiban untuk :

- a. Membayar uang pemasukan kepada Negara;
- b. Melaksanakan usaha pertanian, perkebunan, perikanan, dan atau peternakan sesuai peruntukan dan persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian haknya;
- c. Mengusahakan sendiri tanah Hak Guna Usaha dengan baik sesuai dengan kelayakan usaha berdasarkan kriteria yang ditetapkan oleh instansi teknis;
- d. Membangun dan memelihara prasarana lingkungan dan fasilitas tanah yang ada dalam lingkungan areal Hak Guna Usaha;
- e. Memelihara kesuburan tanah, mencegah kerusakan sumber daya alam dan menjaga kelestarian kemampuan lingkungan hidup sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- f. Menyampaikan laporan tertulis setiap akhir tahun mengenai penggunaan Hak Guna Usaha;
- g. Menyerahkan kembali tanah yang diberikan dengan Hak Guna Usaha kepada negara sesudah Hak Guna Usaha tersebut hapus;
- h. Menyerahkan sertifikat Hak Guna Usaha yang telah hapus kepada Kepala Kantor Pertanahan.

Berdasarkan Pasal 14 PP No. 40 Tahun 1996, pemegang Hak Guna Usaha berhak menguasai dan mempergunakan tanah yang diberikan dengan Hak Guna Usaha untuk melaksanakan usaha di bidang pertanian, perkebunan, perikanan, dan

atau peternakan. Penguasaan dan penggunaan sumber air dan sumber daya alam lainnya di atas tanah Hak Guna Usaha oleh pemegang Hak Guna Usaha hanya dapat dilakukan untuk mendukung usaha Hak Guna Usaha dengan mengingat ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan kepentingan masyarakat sekitarnya.

Hak Guna Usaha dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain (Pasal 28 ayat (3) UUPA jo. Pasal 16 PP No. 40 Tahun 1996). Hak Guna Usaha dapat beralih dengan cara pewarisan, yang harus dibuktikan dengan adanya surat wasiat atau surat keterangan sebagai ahli waris yang dibuat oleh pejabat yang berwenang, surat keterangan kematian pemegang Hak Guna Usaha yang dibuat oleh pejabat yang berwenang bukti identitas para ahli waris, dan Sertifikat Hak Guna Usaha yang bersangkutan. Prosedur peralihan Hak Guna Usaha karena pewarisan diatur dalam Pasal 16 PP No. 40 Tahun 1996 jo. Pasal 42 PP No. 24 Tahun 1997 jo. Pasal 111 dan 112 Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997.

Hak Guna Usaha juga dapat dialihkan kepada pihak lain yang memenuhi syarat sebagai pemegang Hak Guna Usaha. Bentuk dialihkan tersebut dapat berupa jual beli, tukar menukar, hibah, penyertaan dalam modal perusahaan yang harus dibuktikan dengan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) khusus yang ditunjuk oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional, sedangkan lelang harus dibuktikan dengan Berita Acara Lelang yang dibuat oleh pejabat dari Kantor Lelang. PPAT Khusus menurut Pasal 1 angka 3 PP No. 370 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, adalah pejabat Badan Pertanahan Nasional yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT tertentu khusus dalam rangka pelaksanaan program atau tugas pemerintah tertentu. A.P. Parlindungan menyatakan PPAT khusus yaitu

pejabat di lingkungan Badan Pertanahan Nasional terutama untuk pembuatan akta peralihan hak-hak atas tanah yang berstatus Hak Guna Usaha.⁶⁹

Peralihan Hak Guna Usaha wajib didaftarkan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat untuk dicatat dalam Buku Tanah untuk dilakukan perubahan nama dalam sertifikat dari pemegang Hak Guna Usaha yang lama kepada pemegang Hak Guna Usaha yang baru. Berdasarkan Pasal 34 UUPA, Hak Guna Usaha hapus karena :

- a. Jangka waktunya berakhir;
- b. Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuai syarat tidak dipenuhi;
- c. Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
- d. Dicabut untuk kepentingan umum;
- e. Diterlantarkan;
- f. Tanahnya musnah;
- g. Ketentuan dalam Pasal 30 ayat (2).

3. Hak Guna Bangunan

Ketentuan mengenai Hak Guna Bangunan (HGB) disebutkan dalam Pasal 1 ayat (1) huruf c UUPA. Secara khusus diatur dalam Pasal 35 sampai dengan Pasal 40 UUPA. Menurut Pasal 50 ayat (2) UUPA, ketentuan lebih lanjut mengenai HGB diatur dengan peraturan perundangan. Peraturan perundangan yang dimaksud di sini adalah PP No. 40 Tahun 1996, secara khusus diatur dalam Pasal 19 sampai dengan Pasal 38. Pasal 35 UUPA memberikan pengertian Hak Guna Bangunan, yaitu hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 tahun.

Pasal 37 UUPA menegaskan bahwa Hak Guna Bangunan terjadi pada tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain. Sedangkan

⁶⁹ A.P. Parlindungan (II), Pendaftaran Tanah di Indonesia, Mandar Maju, Bandung, 1999, hal.178.

Pasal 21 PP No. 40 Tahun 1996 menegaskan bahwa tanah yang dapat diberikan dengan Hak Guna Bangunan adalah tanah negara, tanah Hak Pengelolaan, atau tanah Hak Milik.

Yang dapat mempunyai (subjek) Hak Guna Bangunan menurut Pasal 36 UUPA jo. Pasal 19 PP No. 40 Tahun 1996, adalah :

1. Warga Negara Indonesia.
2. Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia (badan hukum Indonesia).

Apabila subjek Hak Guna Bangunan tidak memenuhi syarat sebagai WNI atau badan hukum Indonesia, maka dalam waktu 1 tahun wajib melepaskan atau mengalihkan Hak Guna Bangunan tersebut kepada pihak lain yang memenuhi syarat. Bila hal ini tidak dilakukan, maka Hak Guna Bangunannya hapus karena hukum dan tanahnya menjadi tanah Negara. Jangka waktu Hak Guna Bangunan diatur dalam Pasal 26 sampai dengan Pasal 29 PP No. 40 Tahun 1996. Jangka waktu Hak Guna Bangunan berbeda sesuai dengan asal tanahnya, yaitu :

- a. Hak Guna Bangunan Atas Tanah Negara

Hak Guna Bangunan ini berjangka waktu untuk pertama kali paling lama 30 tahun, dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 tahun, dan dapat diperbarui untuk jangka waktu paling lama 30 tahun. Permohonan perpanjangan jangka waktu atau pembaruan Hak Guna Bangunan ini diajukan selambat-lambatnya dua tahun sebelum berakhirnya jangka waktu Hak Guna Bangunan tersebut atau perpanjangannya. Perpanjangan jangka waktu atau pembaruan Hak Guna Bangunan dicatat dalam Buku Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat.

1. Hak Guna Bangunan Atas Tanah Hak Pengelolaan

Hak Guna Bangunan ini berjangka waktu untuk pertama kali paling lama 30 tahun, dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 tahun, dan dapat diperbarui untuk jangka waktu paling lama 30 tahun. Perpanjangan jangka waktu atau pembaruan Hak Guna Bangunan setelah mendapat persetujuan dari pemegang Hak Pengelolaan. Permohonan perpanjangan jangka waktu atau pembaruan Hak Guna Bangunan diajukan selambat-lambatnya dua tahun sebelum berakhirnya jangka waktu Hak Guna Bangunan tersebut atau perpanjangannya. Perpanjangan jangka waktu atau pembaruan Hak Guna Bangunan dicatat dalam Buku Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat.

2. Hak Guna Bangunan Atas Tanah Hak Milik

Hak Guna Bangunan ini berjangka waktu paling lama 30 tahun, tidak ada perpanjangan jangka waktu. Namun, atas kesepakatan antara pemilik tanah dengan pemegang Hak Guna Bangunan dapat diperbarui dengan pemberian Hak Guna Bangunan baru dengan akta yang dibuat oleh PPAT dan wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat. Berdasarkan Pasal 40 UUPA, Hak Guna Bangunan hapus karena :

- a. Jangka waktunya berakhir;
- b. Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak dipenuhi;
- c. Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
- d. Dicabut untuk kepentingan umum;
- e. Diterlantarkan;
- f. Tanahnya musnah;
- g. Ketentuan dalam Pasal 36 ayat (2).

Pasal 37 dan Pasal 38 PP No. 40 Tahun 1996 mengatur konsekuensi bagi bekas pemegang Hak Guna Bangunan atas hapusnya Hak Guna Bangunan, yaitu :

- a. Apabila Hak Guna Bangunan atas tanah negara hapus dan tidak diperpanjang atau diperbarui, maka bekas pemegang Hak Guna Bangunan wajib membongkar bangunan dan benda-benda yang ada di atasnya dan menyerahkan tanahnya kepada negara dalam keadaan kosong selambat-lambatnya dalam waktu satu tahun sejak hapusnya Hak Guna Bangunan.
- b. Dalam hal bangunan dan benda-benda tersebut masih diperlukan, maka kepada bekas pemegang Hak Guna Bangunan diberikan ganti rugi yang bentuk dan jumlahnya diatur lebih lanjut dengan Keputusan Presiden.
- c. Pembongkaran bangunan dan benda-benda tersebut dilaksanakan atas biaya bekas pemegang Hak Guna Bangunan.
- d. Jika bekas pemegang Hak Guna Bangunan lalai dalam memenuhi kewajibannya, maka bangunan dan benda-benda yang ada di atas tanah bekas Hak Guna Bangunan itu dibongkar oleh pemerintah atas biaya bekas pemegang Hak Guna Bangunan.
- e. Apabila Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan atau atas tanah Hak milik hapus, maka bekas pemegang Hak Guna Bangunan wajib menyerahkan tanahnya kepada pemegang Hak Pengelolaan atau pemegang Hak Milik dan memenuhi ketentuan yang sudah disepakati dalam perjanjian penggunaan tanah Hak Pengelolaan atau perjanjian pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik.

4. Hak Pakai

Ketentuan mengenai Hak Pakai (HP) disebutkan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf d UUPA. Secara khusus diatur dalam Pasal 41 sampai dengan Pasal 43 UUPA. Menurut Pasal 50 ayat (2) UUPA, ketentuan lebih lanjut mengenai Hak Pakai diatur dengan peraturan perundangan. Peraturan perundangan yang dimaksudkan di sini adalah PP No. 40 Tahun 1996, secara khusus diatur dalam Pasal 39 sampai dengan Pasal 58. Menurut Pasal 41 ayat (1) UUPA, yang dimaksud dengan HP adalah hak untuk menggunakan dan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa

dan ketentuan-ketentuan UUPA. Perkataan “menggunakan” dalam Hak Pakai menunjuk pada pengertian bahwa Hak Pakai digunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan, sedangkan perkataan “memungut hasil” dalam Hak Pakai menunjuk pada pengertian bahwa Hak Pakai digunakan untuk kepentingan selain mendirikan bangunan, misalnya pertanian, perikanan, peternakan, perkebunan.

Pasal 41 ayat (2) UUPA tidak menentukan secara tegas berapa lama jangka waktu Hak Pakai. Pasal ini hanya menentukan bahwa Hak Pakai dapat diberikan selama jangka waktu tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan yang tertentu. Dalam PP No. 40 Tahun 1996, jangka waktu Hak Pakai diatur pada Pasal 45 sampai dengan Pasal 49. Jangka waktu Hak Pakai ini berbeda-beda sesuai dengan asal tanahnya, yaitu :

a. Hak Pakai Atas Tanah Negara

Hak Pakai ini berjangka waktu untuk pertama kali paling lama 25 tahun, dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 tahun, dan dapat diperbarui untuk jangka waktu paling lama 25 tahun. Khusus Hak Pakai yang dimiliki Departemen. Lembaga Pemerintah Non Departemen, Pemerintah Daerah, badan-badan keagamaan dan sosial, perwakilan negara asing, dan perwakilan badan internasional diberikan untuk jangka waktu yang tidak ditentukan selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tertentu.

Berkaitan dengan subjek Hak Pakai atas tanah negara ini, A.P. Parlindungan menyatakan bahwa ada Hak Pakai yang bersifat *publikrechtelijk*, yang tanpa *right of disposal* (artinya yang tidak boleh dijual ataupun dijadikan jaminan utang), yaitu Hak Pakai yang diberikan untuk instansi-instansi pemerintah seperti sekolah, Perguruan Tinggi Negeri, kantor pemerintah, dan sebagainya, dan Hak Pakai yang diberikan untuk perwakilan asing, yaitu Hak Pakai yang diberikan untuk waktu

yang tidak terbatas dan selama pelaksanaan tugasnya, ataupun Hak Pakai yang diberikan untuk usaha-usaha sosial dan keagamaan juga diberikan untuk waktu yang tidak tertentu dan selama melaksanakan tugasnya.⁷⁰

b. Hak Pakai Atas Tanah Hak Pengelolaan

Hak Pakai ini berjangka waktu untuk pertama kali paling lama 25 tahun, dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 tahun, dan dapat diperbarui untuk jangka waktu paling lama 25 tahun. perpanjangan jangka waktu atau pembaruan Hak Pakai ini tidak dapat dilakukan atas usul pemegang Hak Pengelolaan.

c. Hak Pakai Atas Tanah Hak Milik

Hak Pakai ini diberikan untuk jangka waktu paling lama 25 tahun dan tidak dapat diperpanjang. Namun atas kesepakatan antara pemilik tanah dengan pemegang Hak Pakai dapat diperbarui dengan pemberian Hak Pakai baru dengan akta yang dibuat oleh PPAT dan wajib didaftarkan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat untuk dicatat dalam Buku Tanah. Hak Pakai yang diberikan atas tanah Negara untuk jangka waktu tertentu dan Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Hak Pakai atas tanah Hak Milik hanya dapat dialihkan apabila Hak Pakai tersebut dimungkinkan dalam perjanjian pemberian Hak Pakai atas tanah Hak Milik yang bersangkutan. Hak Pakai atas tanah Negara yang diberikan untuk jangka waktu yang tidak ditentukan selama dipergunakan untuk keperluan tertentu tidak dapat dialihkan kepada pihak lain.

Hak Pakai yang dipunyai oleh Departemen, Lembaga Pemerintah Non-Departemen, Pemerintah Daerah, badan-badan keagamaan dan sosial, perwakilan

⁷⁰ A.P. Parlindungan (III), Hak Pengelolaan Menurut Sistem UUPA, Mandar Maju, Bandung, 1989, hal 34.

negara asing, dan perwakilan badan internasional tidak dapat dialihkan kepada pihak lain. Hak Pakai yang dipunyai yang dipunyai oleh badan hukum publik disebut Hak Pakai publik ada *right to use*, yaitu mempergunakannya untuk waktu yang tidak terbatas selama pelaksanaan tugas, namun tidak ada *right of disposal*, yang dimaksud di sini adalah tidak dapat dialihkan dalam bentuk apa pun kepada pihak ketiga dan juga tidak dapat dijadikan objek Hak Tanggungan.⁷¹

Peralihan Hak Pakai yang berbentuk beralih karena pewarisan harus dibuktikan dengan surat wasiat atau surat keterangan sebagai ahli waris yang dibuat oleh pejabat yang berwenang, surat keterangan kematian pemegang Hak Pakai yang dibuat oleh pejabat yang berwenang, bukti identitas para ahli waris, sertifikat Hak Pakai yang bersangkutan. Prosedur peralihan Hak Pakai karena pewarisan diatur dalam Pasal 54 PP No. 40 Tahun 1996 jo. Pasal 42 PP No. 24 Tahun 1997 jo. Pasal 111 dan Pasal 112 Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997. Peralihan Hak Pakai yang berbentuk dialihkan karena jual beli, tukar-menukar, hibah, penyertaan dalam modal perusahaan wajib dibuktikan dengan kata yang dibuat oleh dan dihadaptn PPAT, kecuali lelang harus dibuktikan dengan Berita Acara Lelang yang dibuat oleh Pejabat dari Kantor Lelang.

Prosedur pemindahan Hak Pakai karena jual beli, tukar-menukar, hibah, penyertaan (pemasukan) dalam modal perusahaan diatur dalam Pasal 54 PP No. 40 Tahun 1996 jo. Pasal 37 sampai dengan Pasal 40 PP No. 24 Tahun 1997 jo. Pasal 97 sampai dengan Pasal 106 Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun. Prosedur pemindahan Hak Pakai karena lelang diatur dalam Pasal 54 PP No. 40

⁷¹ A.P. Parlindungan (IV), Beberapa Konsep tentang Hak-hak Atas Tanah, Majalah CSIS, Tahun XX Nomor 2, Jakarta, Maret-April 1991, hal 135.

Tahun 1996 jo. Pasal 41 PP No. 24 Tahun 1997 jo. Pasal 107 sampai dengan Pasal 110 Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997.

Peralihan Hak Pakai wajib didaftarkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat untuk dicatat dalam Buku Tanah dan dilakukan perubahan nama dalam sertifikat Hak Pakai dari pemegang Hak Pakai semula kepada pemegang Hak Pakai yang baru.

Peralihan Hak Pakai atas tanah Negara harus dilakukan dengan izin dari pejabat yang berwenang. Peralihan Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan harus dilakukan dengan persetujuan tertulis dari pemegang Hak Pengelolaan, dan peralihan Hak Pakai atas tanah Hak Milik harus dilakukan dengan persetujuan tertulis dari pemilik tanah yang bersangkutan.

Berdasarkan Pasal 55 PP No. 40 Tahun 1996, faktor-faktor penyebab hapusnya Hak Pakai, yaitu :

- a. Berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangan atau dalam perjanjian pemberiannya;
- b. Dibatalkan oleh pejabat yang berwenang, pemegang Hak Pengelolaan atau pemilik tanah sebelum jangka waktunya berakhir, karena :
 1. Tidak dipenuhinya kewajiban-kewajiban pemegang Hak Pakai dan atau dilanggarnya ketentuan-ketentuan dalam Hak Pakai;
 2. Tidak dipenuhinya syarat-syarat atau kewajiban-kewajiban yang tertuang dalam perjanjian pemberian Hak Pakai antara pemegang Hak Pakai dengan pemilik tanah atau perjanjian penggunaan Hak Pengelolaan; atau
 3. Putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
- c. Dilepaskan secara sukarela oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
- d. Hak pakainya dicabut;
- e. Diterlantarkan;
- f. Tanahnya musnah;
- g. Pemegang Hak Pakai tidak memenuhi syarat sebagai pemegang Hak Pakai.

Semua hak atas tanah membebani Hak Menguasai Negara. Di atas tanah hak, maka hak menguasai negara terbatas pada adanya hak tersebut. Sebaliknya di atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara kewenangan negara lebih penuh. Negara dapat memberikan sesuatu hak kepada perorangan dan badan-badan hukum. Tanah hak yang telah terdaftar diterbitkan sertipikat sebagai tanda bukti hak yang memberikan kepastian hukum dan membuktikan kebenaran data yuridis mengenai status tanah, pemegang hak, dan hak-hak pihak ketiga yang membebani (bila ada), serta data fisik yang membuktikan kebenaran mengenai letak, batas dan luasnya.

Selain hak-hak tersebut diatas, terdapat pula tanah-tanah yang telah terdaftar namun secara khusus tidak diatur di dalam Pasal 16 UUPA, antara lain :

a. Tanah Hak Pengelolaan

Hak pengelolaan yang merupakan gempilan dari Hak Menguasai Negara yang pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada Departemen, Daerah atau badan-badan hukum tertentu. Hak pengelolaan diatur secara khusus di dalam beberapa peraturan antara lain :

1. Peraturan Mendagri No. 1 Tahun 1977
2. Peraturan Meneg Agraria/KBPN No.9 Tahun 1999

Pemegang Hak Pengelolaan mempunyai wewenang untuk :

1. Merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah yang bersangkutan;
2. Menggunakan tanah tersebut untuk keperluan pelaksanaan usahanya;
3. Menyerahkan bagian-bagian dari pada tanah itu kepada pihak ketiga menurut persyaratan yang ditentukan oleh perusahaan

pemegang Hak Pengelolaan yang meliputi segi-segi peruntukan, penggunaan jangka waktu dan keuangannya, dengan ketentuan bahwa pemberian hak atas tanah kepada pihak ketiga yang bersangkutan dilakukan oleh pejabat yang berwenang, sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

b. Tanah Wakaf

Tanah wakaf di atur di dalam Peraturan Pemerintah No. 28 tahun 1977. Tanah wakaf dapat diwakafkan adalah tanah milik dan wajib di daftar. Tanah wakaf tidak dapat dialihkan dan dibebani Hak Tanggungan.

c. Kewajiban Pendaftaran Terhadap Pembebanan Hak

Kewajiban pendaftaran tanah tidak hanya terhadap hak-hak atas tanah, Hak Pengelolaan dan Hak Milik atas satuan rumah susun, tetapi juga terhadap pembebanan Hak Tanggungan sebagai jaminan hutang, pembebanan sita jaminan (*conservatoire beslag*). Berdasarkan uraian diatas, maka dapat dirangkum bahwa status tanah menurut riwayat dan sejarahnya dapat dibedakan menjadi :

1. Tanah Negara adalah tanah yang tidak atau belum dilekati hak meliputi :
 - a. Tanah yang sejak awal tidak dilekati hak atas tanah;
 - b. Tanah Negara bekas Hak Barat yang terkena ketentuan UU No. 1 Tahun 1958, P3MB, Prk 5, Nasinalisasi dan belum diterbitkan hak baru di atas tanahnya (tanah Negara asset pemerintah);
 - c. Tanah hak yang berakhir jangka waktunya dan tidak diperpanjang;
 - d. Tanah hak yang dilepaskan secara sukarela oleh pemegang haknya;

- e. Tanah hak yang dicabut berdasarkan UU No. 20 Tahun 1960 untuk kepentingan umum;
- f. Tanah hak yang dibatalkan;
- g. Tanah hak yang pemiliknya meninggal tanpa ahli waris;

Walaupun secara administrasi penyebutan tanah negara dipergunakan untuk menunjukkan tanah yang tidak atau belum dilekati hak, akan tetapi tidak berarti di atas tanah negara bebas dari kepentingan pihak-pihak tertentu meskipun statusnya menjadi tanah negara akan tetapi jelas pihak yang membebaskan secara perdata berkepentingan atas tanah tersebut. Demikian pula tanah asset pemerintah yang berasal dari Nasionalisasi atau pembebasan / pengadaan tanah melalui APBN meskipun status tanahnya adalah tanah Negara akan tetapi pemerintah jelas berkepentingan atas tanah tersebut.

- 2. Tanah Hak yaitu tanah yang telah dilekati hak berasal dari :
 - a. Tanah Negara yang telah diterbitkan SK Pemberian Haknya
 - b. Pendaftaran konversi tanah bekas Milik Adat.

Proses penerbitan dan pendaftaran tanah merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan, karena sertifikat tanah merupakan hasil dari kegiatan pendaftaran tanah.

Penerbitan sertipikat sebagai hasil pendaftaran tanah dapat dibedakan menjadi :

- a. Penerbitan sertipikat/pendaftaran tanah yang prosesnya berasal pendaftaran Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara (SKPH) disebut acara permohonan hak;

- b. Penerbitan sertipikat/pendaftaran tanah yang berasal konversi/pengakuan hak atas tanah bekas Milik Adat;
- c. Penerbitan sertipikat/pendaftaran tanah yang berasal dari peralihan hak.

1. Pendaftaran SK Pemberian Hak

Pemberian hak dilakukan apabila status tanah yang dimohonkan atau yang diperlukan oleh seseorang atau badan hukum adalah tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

Pemberian hak atas tanah Negara dilakukan dalam hal pihak yang memerlukan adalah perorangan dan status tanah yang tersedia sejak semula adalah tanah Negara atau pihak yang memerlukan adalah badan hukum sedangkan status tanah yang tersedia adalah Hak Milik, karena badan hukum tidak memenuhi syarat sebagai subyek Hak Milik maka sebelum diajukan permohonan hak terlebih dahulu dilakukan acara pelepasan hak (yang dikenal dengan istilah pembebasan tanah) sehingga statusnya menjadi tanah Negara selanjutnya diikuti dengan acara permohonan hak.

Di atas tanah negara yang dimohonkan jika luasnya lebih dari 1 hektar diperlukan ijin lokasi dari Bupati/Walikota, yaitu ijin untuk memperoleh dan menggunakan tanah. Ijin lokasi diterbitkan untuk mengendalikan arah pembangunan sesuai dengan kemampuan tanah/tata ruang.

Menurut ketentuan PMNA/KBPN No.9 Tahun 1999 untuk mengajukan permohonan hak atas tanah negara diperlukan syarat sebagai berikut :

1. Berkenaan dengan subyeknya :

Jika perorangan nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaan serta keterangan mengenai isteri/suami dan anaknya yang masih menjadi tanggungannya (dilengkapi dengan tanda buktinya), jika badan hukum maka dilengkapi dengan nama, tempat kedudukannya, akta atau peraturan pendiriannya, SK pengesahan pejabat yang berwenang sebagai badan hukum (dilengkapi tanda buktinya).

2. Berkenaan dengan obyeknya :

- a. Dasar penguasaan atau alas haknya (sertipikat, surat kapling, surat bukti pelepasan hak, putusan pengadilan, akta PPAT dll bukti perolehan tanahnya;
- b. Letak batas dan luas (jika ada surat ukur atau gambar situasi)
- c. Jenis tanah (pertanian/non pertanian);
- d. Status tanahnya (tanah hak/tanah negara)
- e. Jumlah bidang tanah yang sudah dimiliki dan status tanahnya;
- f. Dll yang dianggap perlu.

Untuk memastikan letak, batas dan luas tanah yang dimohon dilakukan pengukuran terlebih dahulu. Dalam proses pengukuran dilakukan penetapan batas-batas dengan persetujuan penyanding (pemilik tanah yang berbatasan). Hasil dari proses pengukuran untuk keperluan pendaftaran dipetakan dalam peta pendaftaran dan dibuatkan surat ukur, diberi nomor. Dan selanjutnya untuk memastikan kebenaran data yuridis berkenaan dengan riwayat dan status tanah, kondisi fisik tanah, dan penguasaan pihak lain dilakukan penelitian oleh Panitia A/B. Apabila menurut hasil penelitian Panitia tidak ada halangan atau keberatan untuk dapat dikabulkan (misal tidak ada sengketa atas tanah tersebut seperti sengketa penguasaan atau ganti rugi dll, serta rencana penggunaan tanah sesuai dengan tata ruang dan kebijakan pembangunan)

maka diusulkan pemberian haknya kepada Kepala Kantor Pertanahan untuk diterbitkan SK Pemberian Haknya, apabila kewenangan pemberian haknya ada pada Kakanwil BPN Provinsi atau Kepala Badan Pertanahan Nasional maka usulan tersebut diteruskan kepada Kakanwil BPN Provinsi atau Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk diterbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak sesuai dengan kewenangan yang diatur di dalam Peraturan KBPN No.3 Tahun 1999.

SK Pemberian Hak tersebut selanjutnya didaftarkan dan dibuatkan buku tanahnya diberi Nomor menurut urutan desa perdesa perjenis hak setelah yang menerima hak terlebih dahulu membayar uang pemasukan dan biaya perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB), dan selanjutnya diterbitkan sertipikat hak atas tanahnya yang merupakan salinan buku tanah dan surat ukur.

Dalam proses penerbitan hak atas tanah Negara, pada umumnya permasalahan atau kasus-kasus pertanahan muncul disebabkan karena :

1. Pemalsuan data alas hak yang tidak senantiasa dapat dideteksi oleh BPN;
2. Persepsi yang berbeda tentang data alas hak (penguasaan);
3. Perbedaan pendapat tentang status tanah yang dimohon;
4. Ada permohonan hak atas tanah negara yang tidak diselesaikan/dan tidak ada tindak lanjutnya (belum terbit hak), kemudian diajukan permohonan hal oleh pihak lain atas tanah yang sama.

b. Pendaftaran Konversi/Pengakuan Hak

Pendaftaran konversi/pengakuan hak dilakukan jika status tanahnya adalah tanah bekas milik Adat. Sebelum pendaftaran konversi/pengakuan hak dilakukan, maka Pemilik tanah terlebih dahulu mengajukan permohonan untuk pengukuran dengan melampirkan bukti alas haknya (Pasal 24 PP No.

24 Tahun 1997 Jo Pasal 60 Peraturan Menteri Negara Agraria/KBPN No. 3 Tahun 1997).

Dalam proses pengukuran dilakukan penetapan batas-batas dengan persetujuan penyanding (pemilik tanah yang berbatasan).

Hasil dari proses pengukuran untuk keperluan pendaftaran dipetakan dalam peta pendaftaran dan dibuatkan surat ukur, diberi nomor. Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud Pasal 24 PP No. 24 No. 1997 dilakukan penelitian oleh Kepala Kantor Pertanahan dan dituangkan dalam suatu daftar isian yang ditetapkan. Hasil pengukuran dan penelitian data yuridis tersebut diumumkan selama 30 hari (untuk pendaftaran sistematis) dan/atau 60 hari (untuk pendaftaran sporadis), bertempat di Kantor Pertanahan, Kantor Desa/Kelurahan serta ditempat lain yang dianggap perlu bertujuan memberi kesempatan kepada pihak lain yang berkepentingan mengajukan keberatan.

Jika setelah jangka waktu 30 hari dari pengumuman berakhir dan tidak terdapat keberatan dari pihak lain maka dibuat berita acara pengesahan sebagai dasar untuk pendaftarannya dalam buku tanah. Jika ada keberatan dari pihak lain selama pengumuman, maka keberatan tersebut harus diselesaikan terlebih dahulu. Di dalam Pasal 30 PP No. 24 Tahun 1997 diatur jika yang disengketakan adalah data fisik atau yuridis, tetapi tidak/belum diajukan ke pengadilan, maka pembukuan tetap dilakukan dengan catatan adanya sengketa tersebut dan kepada pihak yang keberatan disarankan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri mengenai data yang disengketa selama 60 hari dalam pendaftaran tanah sistematis dan 90 hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis.

Jika data fisik dan yuridis yang disengketakan diajukan ke pengadilan dan ada perintah status quo atau sita, maka dibukukan dalam buku tanah dengan mengosongkan nama pemegang haknya dengan mencatat adanya sita atau status quo dimaksud. Penerbitan sertifikatnya menunggu sampai adanya putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.

Dalam proses pendaftaran hak atas tanah bekas Milik Adat, pada umumnya permasalahan atau kasus-kasus pertanahan muncul disebabkan karena :

1. Pemalsuan data alas hak yang tidak senantiasa dapat dideteksi oleh BPN;
2. Persepsi yang berbeda tentang data alas hak (penguasaan);
3. Perbedaan pendapat tentang status tanah yang dimohon;
4. Ada sengketa yang tidak diketahui/dilaporkan kepada Kantor Pertanahan
5. Keberatan diajukan setelah jangka waktu pengumuman selesai dan diterbitkan sertifikat.

c. Pendaftaran Peralihan Hak

Peralihan hak atas tanah, jual beli, tukar menukar, hibang, inbreng, dan perbuatan pemindahan hak lainnya kecuali lelang pada prinsipnya hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta PPAT. Pembuatan Akta peralihan hak harus dihadiri oleh para pihak atau kuasanya disaksikan oleh sekurangnya 2 orang saksi.

PPAT menolak membuat akta jika tanah yang menjadi obyek peralihan hak sudah terdaftar/bersertifikat, jika salah satu pihak yang melakukan transaksi tidak berhak atau tidak memenuhi syarat, atau salah satu pihak bertindak jika ijin tersebut diperlukan menurut ketentuan perundang-

undangan yang berlaku, atau obyek perbuatan hukum tersebut masih menjadi sengketa mengenai data fisik dan yuridisnya.

Atas dasar akta peralihak hak tersebut dilakukan pendaftaran peralihan hak, setelah terlebih dahulu membayar Biaya Perolehan hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

Dalam proses pendaftaran hak atas tanah bekas Milik Adat, pada umumnya permasalahan atau kasus-kasus pertanahan muncul disebabkan karena :

1. Pemalsuan keterangan di dalam akta otentik (akta jual beli, hibah, tukar menukar, fatwa waris dsb) mengenai peralihan hak yang tidak senantiasa dapat dideteksi oleh BPN (misalnya, persetujuan istri atau suami dalam peralihan harta gono gini);
2. Perbedaan pendapat tentang status tanah yang diperjual belikan;
3. Ada sengketa, sita, status quo yang tidak diketahui / dilaporkan kepada Kantor Pertanahan.
4. Keberatan diajukan setelah pendaftaran peralihan hak selesai.

E. Landreform

Landreform⁷² adalah penataan kembali penguasaan kepemilikan tanah, khususnya tanah-tanah pertanian, dengan tujuan mempertinggi taraf hidup masyarakat petani yang tidak mempunyai tanah, atau tanahnya tidak mencukupi sampai batas minimum, dengan cara mendistribusikan tanah-tanah obyek landreform yang berasal dari :

- a. Tanah bekas Eigendom Partikelir yang merupakan tanah pertanian;

⁷² Undang-undang Republik Indonesia, Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang penetapan Luas Pertanian sebagai pelaksanaan Landreform, disahkan di Jakarta pada tanggal 29 Desember 1960. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 174720.

- b. Tanah hak yang luasnya melebihi batas minimum;
- c. Tanah Negara lain yang ditetapkan oleh Menteri.

Ketentuan mengenai landreform ini diatur di dalam UU No. 56 Prp Tahun 1960 Jo. PP No. 224 Tahun 1960.

Penetapan tanah sebagai obyek landreform ditegaskan oleh Menteri Negara Agraria/Menteri Dalam Negeri/Kepala Badan Pertanahan Nasional, dan selanjutnya didistribusikan kepada subyek yang memenuhi persyaratan menurut PP No. 224 Tahun 1960. Redistribusi ditegaskan dengan SK Menteri tersebut diatas. Penerima redistribusi tidak diperbolehkan mengalihkan tanahnya tanpa izin selama 15 tahun, hal ini dimaksudkan agar tidak terjadi proses pemiskinan baru, karena akhirnya tujuan landreform dapat tidak tercapai.

Dalam proses redistribusi tanah obyek landreform (TOL) pada umumnya permasalahan atau kasus-kasus pertanahan muncul disebabkan karena :

1. SK Redistribusi tidak sampai pada penerima redistribusi;
2. Tanah obyek redistribusi diperalihkan tanpa izin;

BAB III

PROSES PENYIDIKAN PENANGANAN TINDAK PIDANA PENGUASAAN TANAH DI ATAS TANAH MILIK ORANG LAIN

A. Proses Penanganan Tindak Pidana Penguasaan Tanah

1. Laporan Polisi

Proses penyidikan tindak pidana secara umum berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana diawali berdasarkan adanya Laporan Polisi dari masyarakat sebagaimana diatur didalam Pasal 103 ayat (1) dan (2) KUHAPidana⁷³. Yang isinya adalah sebagai berikut :

Pasal 103 ayat (1) :

Laporan atau pengaduan yang diajukan secara tertulis harus ditandatangani oleh pelapor atau pengadu

Pasal 103 ayat (2) :

Laporan atau pengaduan yang diajukan secara lisan harus dicatat oleh penyidik dan ditandatangani oleh pelapor atau pengadu dan penyidik.

2. Penyelidikan

Setelah laporan polisi diterima maka tindakan selanjutnya adalah melakukan penyelidikan untuk mencari fakta-fakta apakah peristiwa yang dilaporkan tersebut

⁷³ Pasal 103 ayat (1) dan (2) Undang-undang Republik Indonesia, Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana, disahkan di Jakarta pada tanggal 31 Desember 1981. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76; Tambahan Lembaran Negara Nomor 3209.

merupakan tindak pidana atau bukan. Hal tersebut diatur didalam Pasal 102 ayat (1) sampai dengan ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana⁷⁴.

Pasal 102 ayat (1) :

Penyelidik yang mengetahui, menerima laporan atau pengaduan tentang terjadinya suatu peristiwa yang patut diduga merupakan tindak pidana wajib segera melakukan tindakan penyelidikan yang diperlukan.

Ayat (2) :

Dalam hal tertangkap tangan tanpa menunggu perintah penyidik, penyelidik wajib segera melakukan tindakan yang diperlukan dalam rangka penyelidikan sebagaimana tersebut pada Pasal 5 ayat (1) huruf b.

Ayat (3) :

Terhadap tindakan yang dilakukan tersebut pada ayat (1) dan ayat (2) penyelidik wajib membuat berita acara dan melaporkannya kepada penyidik se daerah hukum.

Berdasarkan Pasal 4 KUHAP yang dimaksud dengan penyelidik adalah setiap pejabat polisi negara Republik Indonesia. Dalam melakukan penyelidikan setiap anggota polisi mempunyai kewenangan untuk menerima laporan atau pengaduan dari seorang tentang adanya tindak pidana, mencari keterangan dan barang bukti, menyuruh berhenti seorang yang dicurigai dan menanyakan serta memeriksa tanda pengenal diri, mengadakan tindakan lain menurut hukum yang bertanggung jawab.

Pasal 9 KUHAP memberikan wewenang yang sangat luas kepada anggota kepolisian untuk melakukan penyelidikan diseluruh wilayah Indonesia.

⁷⁴ Pasal 102 ayat (1) sampai dengan ayat (3) Undang-undang Republik Indonesia, Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana, disahkan di Jakarta pada tanggal 31 Desember 1981. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76; Tambahan Lembaran Negara Nomor 3209.

3. Penyidikan

Setelah menemukan adanya peristiwa tindak pidana, selanjutnya ditingkatkan ke proses penyidikan guna mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tentang tindak pidana yang terjadi dan guna menemukan tersangkanya sebagaimana diatur didalam Pasal 1 ayat (2) KUHAP⁷⁵ yang isinya adalah Penyidikan adalah serangkaian tindakan penyidik dalam hal dan menurut cara yang diatur dalam undang-undang ini untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tentang tindak pidana yang terjadi dan guna menemukan tersangkanya.

Oleh Negara berdasarkan Pasal 7 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana memberikan kewenangan kepada penyidik untuk menerima laporan atau pengaduan dari seorang tentang adanya tindak pidana, melakukan tindakan pertama pada saat di tempat kejadian, menyuruh berhenti seorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka, melakukan penangkapan, penahanan, penggeledahan dan penyitaan, melakukan pemeriksaan dan penyitaan surat, mengambil sidik jari dan memotret seorang, memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi, mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara, mengadakan penghentian penyidikan, mengadakan tindakan lain menurut hukum yang bertanggung jawab.

Prosedur awal penanganan tindak pidana yang didasari oleh laporan polisi biasanya diawali dengan tindakan hukum berupa memanggil saksi-saksi. saksi-saksi yang dapat dimintai keterangannya meliputi saksi dari korban sendiri

⁷⁵ Pasal 1 ayat (2) Undang-undang Republik Indonesia, Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana, disahkan di Jakarta pada tanggal 31 Desember 1981. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76; Tambahan Lembaran Negara Nomor 3209.

(pelapor) yang menjadi korban atau orang yang dirugikan atau mengalami kerugian, saksi yang ada kaitannya dengan perkara (misalnya : orang yang melihat, mengetahui atau mengalami langsung peristiwa yang dilaporkan), selanjutnya meminta keterangan ahli, yaitu keterangan yang diberikan oleh seorang yang memiliki keahlian khusus tentang hal yang diperlukan untuk membuat terang suatu perkara pidana guna kepentingan pemeriksaan, diatur didalam Pasal 1 ayat (28) KUHAP. Khusus tentang keterangan ahli ini bukan merupakan hal yang menjadi keharusan oleh penyidik untuk meminta keterangan seorang ahli menyesuaikan dengan tingkat kesulitan perkara yang ditangani. Biasanya pemeriksaan ahli dibutuhkan apabila penyidik mengalami hambatan untuk mengungkap permasalahan yang berkaitan dengan bidang-bidang khusus yang memiliki keahlian khusus pula seperti ahli forensik, ahli kimia, ahli konstruksi, ahli hukum pidana dan lain lain.

Tindakan selanjutnya apabila penyidik telah yakin dan menemukan bukti permulaan maka terhadap terlapor atau orang yang patut diduga melakukan tindak pidana dapat dilakukan pemanggilan sebagai tersangka. Hal tersebut diatur dalam Pasal 1 ayat (14) KUHAP⁷⁶ yang isinya adalah Tersangka adalah seorang yang karena perbuatannya atau keadaannya berdasarkan bukti permulaan patut diduga sebagai pelaku tindak pidana.

Guna kepentingan penyidikan oleh penyidik dapat melakukan upaya penangkapan terhadap tersangka apabila telah terdapat cukup bukti sebagaimana diatur didalam Pasal 1 ayat (20) yang isinya adalah Penangkapan adalah suatu

⁷⁶ Pasal 1 ayat (14) Undang-undang Republik Indonesia, Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana, disahkan di Jakarta pada tanggal 31 Desember 1981. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76; Tambahan Lembaran Negara Nomor 3209.

tindakan penyidik berupa pengekangan sementara waktu kebebasan tersangka atau terdakwa apabila terdapat cukup bukti guna kepentingan penyidikan atau penuntutan dan atau peradilan dalam hal serta menurut cara yang diatur dalam undang-undang ini. Mengenai ketentuan tata cara tindakan penangkapan telah diatur secara jelas didalam KUHAP dalam Bab V bagian kesatu Pasal 16 sampai dengan Pasal 19⁷⁷.

Pasal 16 :

- (1) Untuk kepentingan penyelidikan, penyidik atas perintah penyidik berwenang melakukan penangkapan.
- (2) Untuk kepentingan penyidikan, penyidik dan penyidik pembantu berwenang melakukan penangkapan.

Pasal 17 :

Perintah penangkapan dilakukan terhadap seorang yang diduga keras melakukan tindak pidana berdasarkan bukti permulaan yang cukup.

Pasal 18 :

- (1) Pelaksanaan tugas penangkapan dilakukan oleh petugas kepolisian negara Republik Indonesia dengan memperlihatkan surat tugas serta memberikan kepada tersangka surat perintah penangkapan yang mencantumkan identitas tersangka dan menyebutkan alasan penangkapan serta uraian singkat perkara kejahatan yang dipersangkakan serta tempat ia diperiksa.
- (2) Dalam hal tertangkap tangan penangkapan dilakukan tanpa surat perintah, dengan ketentuan bahwa penangkap harus segera menyerahkan tertangkap beserta barang bukti yang ada kepada penyidik atau penyidik peinbantu yang terdekat.
- (3) Tembusan surat perintah penangkapan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) harus diberikan kepada keluarganya segera setelah penangkapan dilakukan.

⁷⁷ Undang-undang Republik Indonesia, Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana, disahkan di Jakarta pada tanggal 31 Desember 1981. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76; Tambahan Lembaran Negara Nomor 3209.

Untuk kepentingan penyidikan dalam upaya menyelesaikan pemeriksaan penyidikan yang tuntas dan sempurna penyidik atau penyidik pembantu atas perintah penyidik berwenang melakukan penahanan terhadap tersangka yang diduga melakukan tindak pidana. Adapun unsur yang menjadi landasan dasar penahanan adalah berdasarkan unsur yuridis atau *objektif*, ditentukan dalam Pasal 21 ayat (4) yang menetapkan :

penahanan hanya dapat dikenakan terhadap tersangka atau terdakwa yang melakukan tindak pidana dan atau percobaan maupun pemberian bantuan dalam tindak pidana.

- a. Yang diancam dengan pidana penjara “lima tahun atau lebih”

Pidana yang ancaman hukumannya lima tahun ke atas yang diperkenankan dilakukan penahanan terhadap tersangka atau terdakwa.

Kalau ancaman hukuman yang tercantum dalam pasal tindak pidana yang dilanggar dibawah lima tahun, secara objektif tersangka atau terdakwa tidak boleh dikenakan tahanan. Tindak pidana yang signifikan, ancaman hukumannya lebih dari lima tahun ialah kejahatan terhadap nyawa orang yang diatur dalam Bab XIX KUHP⁷⁸, mulai dari Pasal 338 dan seterusnya.

- b. Disamping aturan umum yang kita sebut di atas, penahanan juga dapat dikenakan terhadap pelaku tindak pidana yang disebut pada pasal KUHP dan Undang-undang Pidana Khusus dibawah ini, sekalipun ancaman hukumannya kurang dari lima tahun.
- c. Barangkali alasannya didasarkan pada pertimbangan, pasal-pasal tindak pidana itu dianggap sangat mempengaruhi kepentingan

⁷⁸ Undang-undang Republik Indonesia, Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana, disahkan di Jakarta pada tanggal 31 Desember 1981. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76; Tambahan Lembaran Negara Nomor 3209.

ketertiban masyarakat pada umumnya, serta ancaman terhadap keselamatan badan orang pada khususnya. Yang termasuk dalam kelompok ini :

- 1) Yang terdapat dalam Pasal-pasal KUHP⁷⁹ : Pasal 282 ayat (3), Pasal 296, Pasal 335 ayat (1), pasal 353 ayat (1), pasal 372, pasal 378, pasal 379 a, pasal 453, pasal 454, pasal 455, pasal 459, pasal 480, dan pasal 506.
- 2) Kelompok kedua ialah pasal-pasal yang berasal dari Undang-undang tindakan pidana khusus :
 - Pasal 25 dan 26 *Rechten ordonantie* (pelanggaran terhadap ordonansi Bea dan Cukai, terakhir diubah dengan St. tahun 1931 No 471).
 - Pasal 1, Pasal 2, dan Pasal 4 Undang-undang Tindak Pidana Imigrasi (UU No. 8 Drt. Tahun 1855 L.N. Tahun 1855 No. 8).
 - Pasal 36 ayat (7), Pasal 41, Pasal 42, Pasal 43, Pasal 47, dan Pasal 48 UU No. 9 Tahun 1976 Tentang Narkotika (L.N. Tahun 1976 No. 37. T.L.N. No. 3086).

Selain unsur yuridis tersebut diatas juga ada lancasan unsur keadaan kekhawatiran sebagaimana diatur dan ditentukan didalam Pasal 21 ayat (1), yaitu berupa adanya “keadaan yang menimbulkan kekhawatiran” :

- a. Tersangka atau terdakwa akan melarikan diri
- b. Merusak atau menghilangkan barang bukti.

⁷⁹ Undang-undang Republik Indonesia, Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana, disahkan di Jakarta pada tanggal 31 Desember 1981. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76; Tambahan Lembaran Negara Nomor 3209.

c. Atau dikhawatirkan akan mengulangi tindak pidana

Adapun situasi atau keadaan yang dapat menggambarkan keadaan yang mengkhawatirkan, misalnya, tersangka diketahui membeli tiket pesawat terbang ke luar negeri. Atau tersangka menyiapkan perkakas atau alat yang serasi untuk mengulangi tindak pidana. Guna mencari benda yang diduga keras ada di rumah kediaman seseorang yang ada kaitannya dengan tindak pidana, maka penyidik dapat melakukan tindakan penggeledahan. Ketentuan penggeledahan diatur didalam KUHAP pada Bab XIV Bagian Ketiga, yang dituangkan dalam Pasal 32 sampai dengan pasal 37. Akan tetapi, kemudian dijumpai lagi pasal-pasal yang membicarakan penggeledahan pada Bab XIV (Penyidikan) bagian kedua seperti yang dirumuskan dalam Pasal 125 sampai dengan Pasal 127.

Pasal 32 :

Untuk kepentingan penyidikan, penyidik dapat melakukan penggeledahan rumah atau penggeledahan pakaian atau penggeledahan badan menurut tata cara yang ditentukan dalam undang-undang ini.

Pasal 33 :

- (1) Dengan surat izin ketua pengadilan negeri setempat penyidik dalam melakukan penyidikan dapat mengadakan penggeledahan rumah yang diperlukan.
- (2) Dalam hal yang diperlukan atas perintah tertulis dari penyidik, petugas kepolisian negara Republik Indonesia dapat memasuki rumah.
- (3) Setiap kali memasuki rumah harus disaksikan oleh dua orang saksi dalam hal tersangka atau penghuni menyetujuinya.
- (4) Setiap kali memasuki rumah harus disaksikan oleh kepala desa atau ketua lingkungan dengan dua orang saksi, dalam hal tersangka atau penghuni menolak atau tidak hadir.
- (5) Dalam waktu dua hari setelah memasuki dan atau menggeledah rumah, harus dibuat suatu berita acara dari turunannya disampaikan kepada pemilik atau penghuni rumah yang bersangkutan.

Pasal 34 :

- (1). Dalam keadaan yang sangat perlu dan mendesak bilamana penyidik harus segera bertindak dan tidak mungkin untuk mendapatkan surat izin terlebih dahulu, dengan tidak mengurangi ketentuan Pasal 33 ayat (5) penyidik dapat melakukan penggeledahan:
 - a. pada halaman rumah tersangka bertempat tinggal, berdiam atau ada dari yang ada di atasnya;
 - b. pada setiap tempat lain tersangka bertempat tinggal, berdiam atau ada;
 - c. di tempat tindak pidana dilakukan atau terdapat bekasnya; di tempat penginapan dan tempat umum lainnya.
- (2) Dalam hal penyidik melakukan penggeledahan seperti dimaksud dalam ayat (1) penyidik tidak diperkenankan memeriksa atau menyita surat, buku dan tulisan lain yang tidak merupakan benda yang berhubungan dengan tindak pidana yang bersangkutan, kecuali benda yang berhubungan dengan tindak pidana yang bersangkutan atau yang diduga telah dipergunakan untuk melakukan tindak pidana tersebut dan untuk itu wajib segera melaporkan kepada ketua pengadilan negeri setempat guna memperoleh persetujuannya.

Pasal 35 :

Kecuali dalam hal tertangkap tangan, penyidik tidak diperkenankan memasuki:

- a. ruang di mana sedang berlangsung sidang Majelis Permusyawaratan Rakyat, Dewan Perwakilan Rakyat atau Dewan Perwakilan Rakyat Daerah;
- b. tempat di mana sedang berlangsung ibadah dan atau upacara keagamaan;
- c. ruang di mana sedang berlangsung sidang pengadilan.

Pasal 36 :

Dalam hal penyidik harus melakukan penggeledahan rumah di luar daerah hukumnya, dengan tidak mengurangi ketentuan tersebut dalam Pasal 33, maka penggeledahan tersebut harus diketahui oleh ketua pengadilan negeri dan didampingi oleh penyidik dari daerah hukum di mana penggeledahan itu dilakukan.

Pasal 37 :

- (1) Pada waktu menangkap tersangka, penyidik hanya berwenang menggeledah pakaian termasuk benda yang dibawanya serta, apabila terdapat dugaan keras dengan alasan yang cukup bahwa pada tersangka tersebut terdapat benda yang dapat disita.
- (2) Pada waktu menangkap tersangka atau dalam hal tersangka sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dibawa kepada penyidik, penyidik berwenang menggeledah pakaian dan atau menggeledah badan tersangka.

Pasal 125 :

- (1) Dalam hal penyidik melakukan penggeledahan rumah terlebih dahulu menunjukkan tanda pengenalnya kepada tersangka atau keluarganya, selanjutnya berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 dan Pasal 34.

Pasal 126 :

- (1) Penyidik membuat berita acara tentang jalannya dari hasil penggeledahan rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (5).
- (2) Penyidik membacakan lebih dahulu berita acara tentang penggeledahan rumah kepada yang bersangkutan, kemudian diberi tanggal dan ditandatangani oleh penyidik maupun tersangka atau keluarganya dan atau kepala desa atau ketua lingkungan dengan dua orang saksi.
- (3) Dalam hal tersangka atau keluarganya tidak mau membubuhkan tandatangannya, hal itu dicatat dalam berita acara dengan menyebut alasannya

Pasal 127 :

- (1) Untuk keamanan dan ketertiban penggeledahan rumah, penyidik dapat mengadakan penjagaan atau penutupan tempat yang bersangkutan.
- (2) Dalam hal ini penyidik berhak memerintahkan setiap orang yang dianggap perlu tidak meninggalkan tempat tersebut selama penggeledahan berlangsung.

Untuk kepentingan pembuktian dalam penyidikan maka penyidik perlu melakukan upaya penyitaan terhadap barang bukti yang diduga ada kaitannya dengan tindak pidana. Hal tersebut diatur

didalam Pasal 128 sampai dengan Pasal 130 pada Bab XIV, Bagian kedua Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana⁸⁰.

Pasal 128

Dalam hal penyidik melakukan penyitaan, terlebih dahulu ia menunjukkan tanda pengenalnya kepada orang dari mana benda itu disita.

Pasal 129

- (1) Penyidik memperlihatkan benda yang akan disita kepada orang dari mana benda itu akan disita atau kepada keluarganya dan dapat minta keterangan tentang benda yang akan disita itu dengan disaksikan oleh kepala desa atau ketua lingkungan dengan dua orang saksi.
- (2) Penyidik membuat berita acara penyitaan yang dibacakan terlebih dahulu kepada orang darimana benda itu disita atau keluarganya dengan diberi tanggal dan ditandatangani oleh penyidik maupun orang atau keluarganya dan atau kepala desa atau ketua lingkungan dengan dua orang saksi.
- (3) Dalam hal orang dari mana benda itu disita atau keluarganya tidak mau membubuhkan tandatangannya hal itu dicatat dalam berita acara dengan menyebut alasannya.
- (4) Turunan dari berita acara itu disampaikan oleh penyidik kepada atasannya, orang dari mana benda itu disita atau keluarganya dan kepala desa.

Pasal 130

- (1) Benda sitaan sebelum dibungkus, dicatat berat dan atau jumlah menurut jenis masing-masing, ciri maupun sifat khas, tempat, hari dan tanggal penyitaan, identitas orang dari mana benda itu disita dan lain-lainnya yang kemudian diberi hak dan cap jabatan dan ditandatangani oleh penyidik.
- (2) Dalam hal benda sitaan tidak mungkin dibungkus, penyidik memberi catatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), yang ditulis di atas label yang ditempelkan dan atau dikaitkan pada benda tersebut.

Maka setelah penyidik melakukan pemberkasan maka penyidik menyerahkan berkas perkara kepada penuntut umum. Menurut sistem penyerahan berkas perkara yang diatur dalam KUHAP sebagaimana yang ditentukan pada Pasal 8 ayat (2) dan (3), Pasal 110 dan Pasal 138, mengenai sistem penyerahan berkas perkara dalam “dua tahap” yaitu :

⁸⁰ Undang-undang Republik Indonesia, Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana, disahkan di Jakarta pada tanggal 31 Desember 1981. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76; Tambahan Lembaran Negara Nomor 3209.

1. Tahap pertama penyidik hanya menyerahkan berkas perkara,
2. Tahap kedua, penyidik menyerahkan tanggung jawab atas tersangka dan barang bukti kepada penuntut umum.

Berbeda pula dengan penyerahan berkas perkara acara singkat, dimana prosedur penyerahan berkas perkara tersebut diatur dalam ketentuan dalam Bab XVI, Bagian Kelima, mulai dari Pasal 203 dan Pasal 204 yaitu perkara kejahatan atau pelanggaran dan yang menurut penuntut umum pembuktian serta penerapan hukumnya mudah dan sifatnya sederhana. Penyerahan berkas perkara yang akan diperiksa dengan acara singkat, dapat disampaikan kepada penuntut umum oleh pejabat :

1. Penyidik seperti yang ditentukan dalam Pasal 8 ayat (2) KUHAP, atau
2. Oleh penyidik pembantu seperti yang ditegaskan dalam Pasal 12 KUHAP.

Kita lihat, dalam perkara yang pemeriksaannya dilakukan dengan acara biasa, yang berwenang menyampaikan atau menyerahkan berkas kepada penuntut umum hanya “pejabat penyidik”. Akan tetapi jenis perkara dengan acara singkat, di samping pejabat penyidik, dapat juga dilakukan oleh “penyidik pembantu”. Wewenang ini diberikan kepada penyidik pembantu, barang kali didasarkan sifat perkara dalam acara pemeriksaan singkat, dianggap mudah dan sederhana. Oleh karena itu, penyidik pembantu dianggap mampu menangani dan melengkapi pemeriksaan penyidikannya. Berbeda dengan acara pemeriksaan tindak pidana ringan sebagaimana diatur didalam Pasal 205 KUHAP yang isinya adalah sebagai berikut :

- (1) Yang diperiksa menurut acara pemeriksaan tindak pidana ringan ialah perkara yang diancam dengan pidana penjara atau kurungan paling lama tiga bulan dan atau denda sebanyak-

- banyaknya tujuh ribu lima ratus rupiah dan penghinaan ringan kecuali yang ditentukan dalam Paragraf 2 Bagian ini.
- (2) Dalam perkara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), penyidik atas kuasa penuntut umum, dalam waktu tiga hari sejak berita acara pemeriksaan selesai dibuat, menghadapkan terdakwa beserta barang bukti, saksi, ahli dan atau juru bahasa ke sidang pengadilan.
 - (3) Dalam acara pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), pengadilan mengadili dengan hakim tunggal pada tingkat pertama dan terakhir, kecuali dalam hal dijatuhkan pidana perampasan kemerdekaan terdakwa dapat minta banding.

Pasal 207 :

- (1) a. Penyidik memberitahukan secara tertulis kepada terdakwa tentang hari, tanggal, jam dan tempat ia harus menghadap sidang pengadilan dan hal tersebut dicatat dengan baik oleh penyidik, selanjutnya catatan bersama berkas dikirim ke pengadilan.
 - b. Perkara dengan acara pemeriksaan tindak pidana ringan yang diterima harus segera disidangkan pada hari sidang itu juga.
- (2) a. Hakim yang bersangkutan memerintahkan panitera mencatat dalam buku register semua perkara yang diterimanya.
 - b. Dalam buku register dimuat nama lengkap, tempat lahir, umur atau tanggal lahir, jenis kelamin, kebangsaan, tempat tinggal, agama dan pekerjaan terdakwa serta apa yang didakwakan kepadanya.

B. Mekanisme penanganan perkara pada Direktorat Reserse Kriminal Umum Polda Sumut

Berdasarkan Peraturan Kapolri Nomor 14 Tahun 2012 Tentang Manajemen Penyidikan Tindak Pidana, penanganan perkara pada Direktorat Reserse Kriminal Umum Polda Sumut diawali dengan adanya pengaduan dari Korban/kuasanya, yang melaporkan telah terjadi peristiwa pemakaian tanah tanpa ijin dari yang berhak atau kuasanya yang sah di Sentra Pelayanan Kepolisian Terpadu (SPKT) Polda Sumut dengan memperlihatkan dokumen/bukti-bukti atau barang bukti dan selanjutnya penyidik/penyidik pembantu yang bertugas di SPKT melakukan

pemeriksaan pendahuluan secara interogasi kepada pelapor untuk memastikan apakah benar telah terjadi tindak pidana, maka terhadap laporan atau pemberitahuan tersebut dituangkan ke dalam format administrasi penyidikan yang disebut dengan istilah “Laporan Polisi Model B” dan kepada Pelapor diberikan Surat Tanda Bukti Penerimaan Laporan/Pengaduan.⁸¹

Setelah petugas di SPKT Polda Sumut membuat Laporan Polisi tersebut, maka Laporan Polisi tersebut diteruskan ke Ditreskrimum Polda Sumut dan selanjutnya Ditreskrimum Polda Sumut melakukan proses penanganan perkara dengan mekanisme, sebagai berikut :

a. Penyelidikan

- 1) Setelah Ditreskrimum Polda Sumut menerima Laporan Polisi, kemudian Direktur Reserse Kriminal Umum menyalurkan Laporan Polisi itu ke Subdit yang ada di Ditreskrimum Polda Sumut untuk disalurkan kepada Unit-unit untuk melakukan proses penyelidikan dan penyidikan dengan terlebih dahulu diregistrasi pada Bagian Pembinaan Operasional (Bagbinopsnal).
- 2) Setelah Kepala Unit Direktorat Reserse Kriminal Umum menerima Laporan Polisi tersebut, kemudian kepala Unit menyalurkan Laporan Polisi tersebut kepada Penyidik/penyidik pembantu tertentu, setelah terlebih dahulu Laporan Polisi tersebut diregistrasi pada bagian administrasi Unit Direktorat Reserse Kriminal Umum Polda Sumut.

⁸¹ Peraturan Kapolri Nomor 14 Tahun 2012 *Tentang Manajemen Penyidikan Tindak Pidana*, Diundangkan di Jakarta Pada tanggal 5 Juli 2012, Lembaran Negara Nomor 686 Tahun 2012.

- 3) Penyidik/penyidik pembantu yang menerima perintah penanganan Laporan Polisi tersebut segera membuat perencanaan penyelidikan untuk memastikan apakah peristiwa yang dilaporkan dalam Laporan Polisi tersebut merupakan tindak pidana atau bukan. Kegiatan penyelidikan dimaksud adalah melakukan penelitian terhadap dokumen-dokumen bukti dan barang bukti yang diberikan oleh korban dan melakukan pemeriksaan TKP serta membuat administrasi rencana penyelidikan dan dukungan anggarannya.
- 4) Dari hasil penyelidikan tersebut, penyidik/penyidik pembantu membuat Laporan Hasil Penyelidikan yang menyimpulkan bahwa peristiwa tersebut benar merupakan tindak pidana atau bukan. Dan apabila benar merupakan tindak pidana, maka terhadap Laporan Polisi tersebut ditingkatkan ke tahap penyidikan dan selanjutnya dilengkapi administrasi penyidikannya dan pertanggungjawaban keuangan kegiatan penyelidikan.

b. Penyidikan

Dengan ditingkatkannya status penanganan Laporan Polisi tersebut ke tahap penyidikan, maka penyidik/penyidik pembantu membuat administrasi rencana penyidikan, dengan sebagai berikut :

- 1) Mengajukan rencana penyidikan kepada kepala Direktorat Reserse Kriminal Umum Polda Sumut melalui Kepala Unit Direktorat Reserse Kriminal Umum Polda Sumut dengan kegiatan pemanggilan, pemeriksaan saksi dan tersangka, pemeriksaan TKP, mendatangkan ahli pengukuran tanah objek perkara dari pihak BPN, melakukan penggeledahan, melakukan penyitaan dan gelar perkara.

- 2) Melakukan analisa dan evaluasi terhadap hasil penyidikan tentang apakah dalam berkas perkara tersebut sudah ditemukan bukti yang cukup untuk dilimpahkan ke pengadilan.
- 3) Jika dari hasil analisa dan evaluasi tersebut sudah diperoleh bukti yang cukup, maka penyidik membuat surat pemberitahuan kepada jaksa penuntut umum dan sekaligus meminta surat kuasa penuntutan disertai dengan resume perkara.

c. Pra penuntutan

Setelah penyidik/penyidik pembantu menerima surat kuasa penuntutan dari Jaksa penuntut Umum, maka penyidik/penyidik pembantu menyusun dan mempersiapkan surat dakwaan terhadap perbuatan tersangka/terdakwa dan selanjutnya melimpahkan berkas perkara kepada panitera pengadilan negeri setempat, berikut pelapor, saksi-saksi, tersangka dan barang buktinya, sekaligus mengkoordinasikan hari pelaksanaan persidangan.

d. Penuntutan

Setelah hakim sidang tunggal selesai memeriksa terdakwa, maka penyidik selaku kuasa jaksa penuntut umum mengajukan surat tuntutan, yang berisi bukti-bukti persangkaan terhadap terdakwa dan usulan hukuman yang akan dijatuhkan kepada terdakwa yang didukung dengan bukti-bukti dan alat bukti yang ada.

e. Pemeriksaan pengadilan

- 1) Penyidik/penyidik pembantu berkoordinasi dengan panitera pengadilan negeri untuk menentukan hari persidangan.

- 2) Penyidik/penyidik pembantu menghadirkan pelapor, saksi dan tersangka ke persidangan sesuai dengan tanggal waktu persidangan yang telah ditentukan.
- 3) Hakim tunggal yang ditunjuk oleh Ketua Pengadilan memimpin jalannya persidangan dengan hadirnya terdakwa dan setelah memeriksa identitas terdakwa penyidik membacakan surat dakwaannya.
- 4) Selanjutnya, hakim tunggal melakukan pemeriksaan terhadap pelapor, saksi-saksi dan terhadap tersangka berikutnya dengan bukti-bukti atau barang bukti yang diajukan penyidik ke persidangan.
- 5) Setelah selesai pemeriksaan pelapor, saksi-saksi dan terdakwa, hakim tunggal memerintahkan penyidik untuk membacakan tuntutanannya. Setelah penyidik membacakan tuntutanannya, selanjutnya hakim tunggal sidang memutus perkara.
- 6) Setelah putusan tersebut *inkrah*, maka penyidik memberitahukan hal itu kepada jaksa penuntut umum, guna pelaksanaan eksekusi.

BAB IV

KEBIJAKAN HUKUM PIDANA DALAM TINDAK PIDANA PENGUASAAN TANAH DI ATAS TANAH MILIK ORANG LAIN DI DIREKTORAT RESERSE KRIMINAL POLDA SUMUT

Adapun kebijakan dalam tatanan pelaksanaan penanganan perkara di Direktorat Reserse Kriminal Umum Polda Sumut⁸² terkait dengan larangan pemakaian tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 UU RI No. 51 Tahun 1960, adalah sebagai berikut :

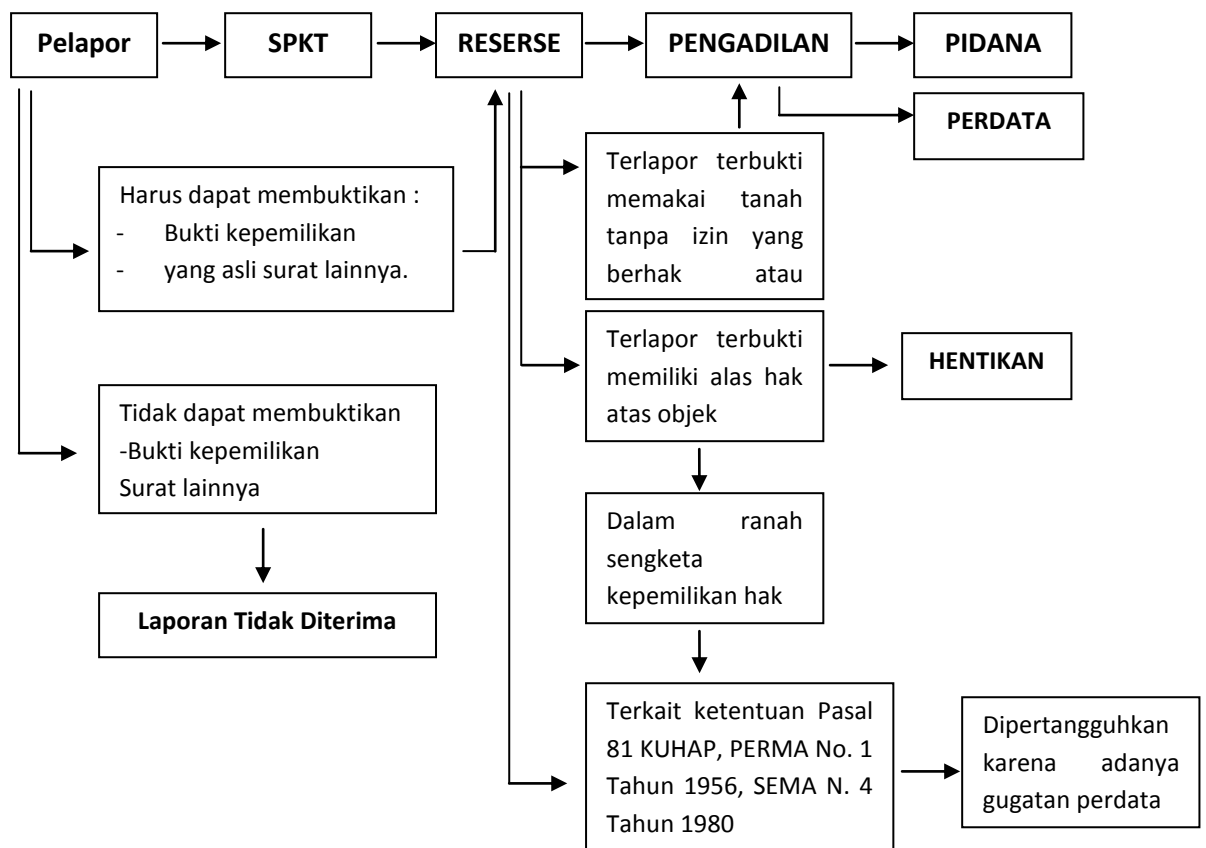
1. Pelapor dalam membuat laporan pada sentra pelayanan kepolisian terpadu (SPKT) diharuskan untuk membuktikan bahwa pelapor adalah orang yang berhak terhadap tanah dimaksud dengan membawa bukti kepemilikan atau Sertifikat Hak Milik / Sertifikat Hak Guna Bangunan / Sertifikat Hak Guna Usaha yang asli atau surat lainnya yang mendukung untuk dapat dilakukan pembuatan Laporan Polisi.
2. Jika pelapor tidak dapat membuktikan kepemilikannya berupa Sertifikat Hak Milik / Sertifikat Hak Guna Bangunan / Sertifikat Hak Guna Usaha yang asli dan surat pendukung lainnya maka Laporan Pelapor itu tidak dapat diterima.
3. Setelah pelaporan diterima oleh SPKT (Sentra Pelayanan Kepolisian Terpadu) dan telah dilakukan pemeriksaan pendahuluan oleh petugas SKPT (Sentra Pelayanan Kepolisian Terpadu) maka Laporan Polisi dilimpahkan kepada Reserse Kriminal Umum khususnya Subdit II Harda-Bangtah atau Subdit lainnya yang ditunjuk oleh Direktur Reserse Kriminal Umum Polda Sumut pada tingkat Polda.
4. Setelah Subdit menerima limpahan Laporan Polisi penyidik pada Subdit dimaksud tidak perlu melakukan pembuktian terhadap status kepemilikan pelapor atas objek tanah karena telah dibuktikan oleh pelapor sendiri pada proses pelaporan.
5. Penyidik langsung melakukan pendalaman terkait dengan status terlapor perihal memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya.
6. Setelah terfaktakan bahwa terlapor benar ada memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya atas sebidang tanah maka segera lakukan pemberkasan dan melimpahkan berkas perkara kepada Pengadilan Negeri yang masuk dalam kriteria tindak pidana ringan.
7. Jika dalam proses penyidikan didapati fakta bahwa terlapor ada memiliki alas hak sebagaimana pelapor maka terhadap Laporan Polisi dimaksud segera untuk dihentikan karena bukan merupakan Tindak Pidana dan masuk dalam ranah sengketa hak yang menjadi kewenangan Pengadilan Negeri (Sengketa Keperdataan).

⁸² Hasil Wawancara terhadap AKBP Dr. DIDIK MIROHARJO, SH, M.Hum selaku Kabagwassidik Ditreskrimum Polda Sumut.

8. Jika dalam penyidikan didapati fakta antara pelapor dan terlapor ada melakukan gugatan keperdataan terkait dengan sengketa hak maka terhadap perkara pidana untuk dipertanggunghkan dan mempedomani ketentuan Pasal 81 KUHAP, PERMA No. 1 Tahun 1956, SEMA No. 4 Tahun 1980.

Dengan langkah-langkah tersebut diatas diharapkan proses penanganan perkara tidak berlarut-larut karena penyidik fokus pada pembuktian terlapor sedangkan terhadap status kepemilikan pelapor telah dibuktikan sendiri pada proses pelaporan di SPKT (Sentra Pelayanan Kepolisian Terpadu) dan penyidik tinggal menuangkan fakta-fakta dimaksud dalam proses penyidikan.

Adapun bagan SOP (Standar Operasional Prosedur) yang di penanganan perkara terkait tanah PRP Pasal 6 UU RI No. 51 Tahun 1960 sebagai berikut :



Bagan ini di buat oleh AKBP Dr. DIDIK MIROHARJO, SH, M.Hum selaku Kabagwassidik Ditreskrimum Polda Sumut

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Bahwa Ketentuan tindak pidana penguasaan tanah di atas tanah milik orang lain diatur di dalam UU RI Nomor 51 Prp Tahun 1960 tanggal 14 Desember 1960⁸³, Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin dari Yang Berhak Atau Kuasanya yang sah tercatat dalam Lembaran Negara Nomor 174720 tahun 1960 pada Pasal 6, yang berbunyi :

Ayat (1) : Dengan tidak mengurangi berlakunya ketentuan dalam Pasal 3, 4 dan 5, maka dapat dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah);

- 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 di dalam menggunakan haknya atas suatu bidang tanah;
- c. Barangsiapa menyuruh, mengajak, membujuk atau menganjurkan dengan lisan atau tulisan untuk melakukan perbuatan yang dimaksud dalam Pasal 2 atau sub b dari ayat 1 Pasal ini;
- d. Barangsiapa memberi bantuan dengan cara apapun juga untuk melakukan perbuatan tersebut pada Pasal 2 atau huruf b dari ayat 1 Pasal ini;

Ayat (2) : Ketentuan-ketentuan mengenai penyelesaian yang diadakan oleh Menteri Agraria dan penguasa daerah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 3 dan 5 dapat memuat ancaman pidana dengan kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan dan/atau denda sebanyak banyaknya Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah) terhadap siapa yang melanggar atau tidak memenuhinya.

Maka untuk memahami tentang tanah maka kita harus mengetahui tentang Hukum Tanah Nasional.

⁸³ UURI, Nomor 51 Prp Tahun 1960, *Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin dari Yang Berhak Atau Kuasanya Yang Sah*, Pada tanggal 14-12-1960. LN 1960 Nomor 174720.

2. Proses penyidikan penanganan tindak pidana penguasaan tanah di atas tanah milik orang lain dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP) khususnya diatur didalam Pasal 205 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
3. Kebijakan hukum pidana dalam tatanan pelaksanaan penanganan perkara tindak pidana penguasaan tanah diatas tanah milik orang lain di Direktorat Reserse Kriminal Umum Polda Sumut tertuang didalam Standar Operasional Prosedur penanganan perkara PRP Pasal 6 UU RI No. 51 Tahun 1960 yang berisi tentang tata cara dan prosedur penanganan, penghentian dan penyelesaian Laporan Polisi sampai ketingkat Pengadilan Negeri.

B. Saran

1. Agar dilakukan revisi dan peninjauan kembali terhadap sanksi didalam ketentuan tindak pidana penguasaan tanah di atas tanah milik orang lain diatur di dalam UU RI Nomor 51 Prp Tahun 1960 tanggal 14 Desember 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin dari Yang Berhak Atau Kuasanya yang sah tercatat dalam Lembaran Negara Nomor 174720 tahun 1960 pada Pasal 6 karena sanksi hukuman kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan tidak memberikan efek jera bagi pelakunya.
2. Agar dilakukan revisi terhadap ketentuan Pasal 205 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana dikarenakan penyidik belum tentu bisa menghadapkan terdakwa beserta barang bukti, saksi, ahli dan atau juru bahasa ke sidang pengadilan dalam waktu tiga hari sejak berita acara pemeriksaan selesai dibuat dikarenakan penanganan tindak pidana ringan yang ada kaitannya dengan pertanahan butuh waktu dan ketelitian bagi penyidik untuk memfaktakan

apakah masing-masing pihak benar-benar memiliki bukti kepemilikan hak atas tanah dengan mempertimbangkan banyak faktor seperti memfaktakan luas tanah yang tergambar didalam gambar ukur Sertifikat tanah, batas-batas tanah, masa berlakunya Sertifikat tanah dan hal-hal yang berkaitan dengan koordinasi dengan instansi terkait seperti BPN, Kelurahan, Kepling dan saksi-saksi yang melihat pada saat terjadinya tindak pidana.

3. Kebijakan hukum pidana dalam tatanan pelaksanaan penanganan perkara tindak pidana penguasaan tanah diatas tanah milik orang lain di Direktorat Reserse Kriminal Umum Polda Sumut tentang Standar Operasional Prosedur penanganan perkara PRP Pasal 6 UU RI No. 51 Tahun 1960 tersebut perlu disosialisasikan kepada seluruh jajaran Kepolisian Daerah Sumatera Utara mengingat SOP ini masih hanya berlaku di Lingkungan Kepolisian Daerah Sumatera Utara sebagai bentuk pelayanan prima POLRI kepada masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Abdul Hakim G.N., Pangaribuan Luhut M.P. dan Mas Achmad Santosa. 1996. *KUHAP dan Peraturan Pelaksanaannya*. Ed.Rev. Jakarta: Djambatan.
- Arief Nawawi Barda, 2010. *Bunga Rampai Kebijakan Hukum Pidana (Perkembangan Penyusunan Konsep KUHP Baru)*, Jakarta: Kencana.
- Ashshofa Burhan, 1996. *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Rineka Cipta.
- Ali, Achmad. 2009. *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicial Prudence)*. Jakarta: Kencana.
- Ali, Achmad. 1998. *Menjelajahi Kajian Empiris Terhadap Hukum*. Jakarta: PT Yarsif Watampone.
- Bambang, Sunggono. 2007. *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Budi, Harsono. 2008. *Hukum Agraria Indonesia; Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya. Jilid I Hukum Tanah Nasional*. Djambatan.
- Cholid N. Dan Achmadi, H.A. 2002. *Metodolodi Penelitian*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Jhonny, Ibrahim. 2005. *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Malang : Bayu Media Publishing.
- Lexy, J. M. 2005. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung : Remaja Rosdakarya.
- Mohammad, T. 1999. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Parlindungan, A.P. *Hak Pengelolaan Menurut Sistem UUPA, Mandar Maju, Bandung, 1989*.
- _____, Beberapa Konsep Tentang Hak-hak Atas Tanah, Majalah Analisis CSIS, Tahun XX No. 2, Jakarta, Maret-April 1991.
- _____, Komentor Atas Undang-undang Pokok Agraria, Mandar Maju, Bandung, 1991.
- _____, Pendaftaran Tanah di Indonesia, Mandar Maju, Bandung, 1999.
- Satjipto, Rahardjo. 1987. *Permasalahan Hukum di Indonesia*. Bandung.

- Satjipto, Rahardjo. 2002. *Masalah Penegakan Hukum*. Sinar Baru. Bandung.
- Soerjono, Soekanto. 1987. *Pendekatan Sosiologi Terhadap Hukum*. Jakarta: Bina Aksara.
- Sri Sumantri. 1992. *Bunga Rampai Hukum Tata Negara*. Bandung.
- Wishnu, Basuki. 2001. *Hukum Amerika Sebuah Pengantar*. Jakarta: Tatanusa.
- Yasyin, Sulcan. 1997. *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*. Surabaya: Amanah.

B. Undang-undang

Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia, 1945, Amandemen ke II, ditetapkan di Jakarta, pada tanggal 10 Agustus 2002.

Undang-undang Republik Indonesia, Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, disahkan di Jakarta pada tanggal 24 September 1960. Lembaran Negara Republik Indonesia 1960 Nomor 104.

Undang-undang Republik Indonesia, Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang penetapan Luas Pertanian sebagai pelaksanaan Landreform, disahkan di Jakarta pada tanggal 29 Desember 1960. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 174720.

Undang-undang Republik Indonesia, Nomor 51 PRP Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya, disahkan di Jakarta pada tanggal 29 Desember 1960. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 174720.

Undang-undang Republik Indonesia, Nomor 20 Tahun 1964, Tentang Penggunaan dan Penetapan Luas Tanah Untuk Tanaman Tertentu, disahkan di Jakarta, pada tanggal 31 Oktober 1964, Lembaran Negara Tahun 1964 Nomor 108.

Undang-undang Republik Indonesia, Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana, disahkan di Jakarta pada tanggal 31 Desember 1981. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76; Tambahan Lembaran Negara Nomor 3209.

Undang-undang Republik Indonesia, Nomor 2 Tahun 2002 Tentang Kepolisian Negara Republik Indonesia, disahkan di Jakarta pada tanggal 8 Januari 2002 Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 2.

Peraturan Presiden Republik Indonesia, Nomor 52 Tahun 2010 tentang Susunan Organisasi Dan Tata Kerja Kepolisian Republik Indonesia;

Surat Keputusan Kapolri No.Pol: Juklak/1205/IX/2000, tentang Revisi Himpunan Juklak dan Juknis Proses Penyidikan Tindak Pidana, tanggal 11 September 2000;

Peraturan Kapolri Nomor 22 Tahun 2010 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Pada Tingkat Kepolisian Daerah.

Peraturan Kapolri Nomor 23 Tahun 2010 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Pada tingkat Kepolisian Resort dan Kepolisian Sektor.

Peraturan Kapolri Nomor 14 Tahun 2012 tentang Menejemen Penyidikan Tindak Pidana.