

## Analisis Hukum Perdata terhadap Kasus Penyerobotan Tanah

Irsan Rahman<sup>1</sup>, Riezka Eka Mayasari<sup>2</sup>, Yeni Haerani<sup>3</sup>, Patma Sari<sup>4</sup>

<sup>1,2,3,4</sup> Universitas Sembilan Belas November Kolaka, Indonesia

 [rsanrahman@gmail.com](mailto:rsanrahman@gmail.com)

### Abstrak

Tujuan penelitian ini adalah untuk analisis hukum perdata terhadap kasus penyerobotan tanah. Metode yang digunakan oleh peneliti metode penelitian kualitatif dengan jenis penelitian lapangan. Metode penelitian studi pustaka adalah metode penelitian yang dilakukan dengan mempelajari berbagai sumber pustaka untuk mendapatkan informasi dan data yang diperlukan dalam penelitian. Sumber pustaka dalam metode penelitian studi pustaka meliputi buku, jurnal ilmiah, makalah, laporan penelitian, dan dokumen-dokumen lain yang relevan dengan topik penelitian yang akan dilakukan. Proses penelitian studi pustaka dimulai dengan menentukan topik penelitian yang akan diteliti, kemudian mencari dan mengumpulkan sumber pustaka yang relevan dengan topik tersebut. Setelah itu, peneliti melakukan evaluasi dan analisis terhadap sumber pustaka yang telah dikumpulkan untuk mendapatkan pemahaman yang lebih mendalam tentang topik penelitian yang akan dilakukan. Hasil temuan dalam penelitian ini kasus penyerobotan tanah lebih efektif diselesaikan melalui hukum perdata karena dalam hukum perdata terdapat mekanisme yang secara khusus mengatur masalah kepemilikan, pemindahan hak, dan penyelesaian sengketa tanah antara individu atau pihak-pihak swasta. Dalam proses hukum perdata, pihak yang merasa tanahnya diserobot dapat mengajukan gugatan kepada pengadilan perdata untuk mendapatkan keadilan dan pemulihan hak kepemilikan yang sah. Pengadilan perdata akan mempertimbangkan bukti-bukti dan argumen yang diajukan oleh pihak-pihak terkait dalam menentukan keputusannya.

**Kata Kunci:** Analisis Hukum Perdata, Kasus Penyerobotan Tanah, Hukum Perdata

Diterbitkan oleh

Fakultas Syariah Sekolah Tinggi Agama Islam (STAI) Al-Furqan Makassar

ISSN

2622-5212

Website

<https://ojs.staialfurqan.ac.id/jtm/>

Ini adalah artikel akses terbuka di bawah lisensi CC BY SA

<https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/>



## PENDAHULUAN

Penyerobotan tanah adalah sebuah fenomena yang merujuk pada tindakan seseorang atau sekelompok orang yang mengambil alih atau menguasai tanah yang sebenarnya bukan milik mereka tanpa izin atau hak yang sah. Fenomena ini melibatkan pelanggaran hukum yang serius dan memiliki implikasi yang signifikan dalam bidang ilmu hukum. Dalam kehidupan bermasyarakat, kepemilikan tanah diatur oleh peraturan hukum yang berlaku. Tanah dapat dimiliki secara individual, kelompok, atau oleh lembaga pemerintah. Hak kepemilikan atas tanah ini dilindungi oleh hukum untuk memastikan bahwa pemilik memiliki kontrol, kebebasan, dan kepastian hukum terhadap aset mereka. Namun, dalam beberapa kasus, ada orang yang dengan sengaja melanggar hak kepemilikan orang lain dengan melakukan penyerobotan tanah (Syafnil dkk., 2022).

Menurut Sukananda, (2021) Penyerobotan tanah dapat terjadi karena berbagai alasan. Salah satu motif utama adalah keuntungan finansial. Sebagian orang melihat tanah sebagai sumber daya yang berharga dan ingin memperolehnya tanpa harus membayar harga yang wajar atau melakukan proses yang legal. Mereka dapat memalsukan dokumen kepemilikan, menggunakan kekerasan atau ancaman, atau mengeksploitasi kelemahan sistem administrasi tanah yang kurang efektif. Konsekuensi penyerobotan tanah sangat

beragam dan kompleks. Pertama, tindakan tersebut melanggar hak-hak pemilik yang sah dan dapat menyebabkan kerugian finansial dan psikologis yang signifikan. Pemilik yang terkena dampak harus menghadapi ketidakpastian hukum, kehilangan penghasilan, dan biaya hukum yang tinggi untuk memulihkan hak mereka. Dalam beberapa kasus, penyerobotan tanah juga dapat mengakibatkan penggusuran paksa atau kehilangan tempat tinggal.

Selain itu, penyerobotan tanah juga berdampak pada stabilitas sosial dan politik. Ketidakadilan yang diakibatkannya dapat memicu ketegangan antara kelompok-kelompok masyarakat, mengancam perdamaian, dan merusak kepercayaan pada sistem hukum dan pemerintahan. Di banyak negara, masalah penyerobotan tanah telah menjadi isu politik yang sensitif dan memicu protes serta gerakan sosial untuk memperjuangkan perlindungan hak-hak individu dan keadilan sosial. Respons hukum terhadap penyerobotan tanah bervariasi di berbagai yurisdiksi. Dalam banyak negara, penyerobotan tanah dianggap sebagai pelanggaran hukum pidana dan dapat dikenakan sanksi seperti penjara atau denda yang signifikan. Selain itu, pemilik yang terkena dampak dapat mengajukan tuntutan hukum perdata untuk memulihkan hak kepemilikan mereka dan mendapatkan ganti rugi atas kerugian yang mereka alami (Sopacua, 2019).

Pemerintah memiliki peran penting dalam menangani kasus penyerobotan tanah. Mereka bertanggung jawab untuk menjaga ketertiban hukum, menegakkan hukum properti, dan memberikan perlindungan kepada pemilik yang sah. Untuk itu, pemerintah harus memiliki sistem administrasi tanah yang efektif, termasuk registri tanah yang akurat, prosedur pendaftaran yang transparan, dan penegakan hukum yang tegas terhadap pelanggaran terkait tanah.

Dalam beberapa kasus, pemerintah dapat mengambil langkah-langkah untuk mengembalikan tanah yang diserobot kepada pemilik yang sah. Ini dapat melibatkan penggunaan kekuatan hukum untuk mengosongkan tanah, memberikan kompensasi kepada pemilik yang terkena dampak, atau melakukan reformasi sistem administrasi tanah untuk mencegah penyerobotan tanah di masa depan. Untuk mengatasi masalah penyerobotan tanah, diperlukan pendekatan yang komprehensif dan terkoordinasi. Hal ini melibatkan kerja sama antara pemerintah, masyarakat sipil, dan pemilik tanah untuk meningkatkan kesadaran akan hak kepemilikan tanah, memperkuat sistem administrasi tanah, dan meningkatkan perlindungan hukum terhadap pemilik yang sah. Pendidikan hukum dan pemahaman tentang hak properti juga penting bagi masyarakat untuk memahami dan mempertahankan hak kepemilikannya (Safitri, 2022).

Dapat disimpulkan, penyerobotan tanah merupakan tindakan yang melanggar hukum dan memiliki dampak yang serius pada pemilik yang sah serta stabilitas sosial. Respons hukum yang tegas dan perlindungan hak properti yang kuat diperlukan untuk mencegah dan menangani penyerobotan tanah. Hanya dengan upaya bersama antara pemerintah, masyarakat, dan pemilik tanah, masalah ini dapat diatasi dan hak-hak kepemilikan tanah dapat terlindungi dengan baik.

Pamungkas dkk., (2020) menjelaskan penyerobotan tanah adalah perbuatan melanggar hukum di mana seseorang atau sekelompok orang mengambil alih atau menguasai tanah yang sebenarnya bukan milik mereka dengan cara yang ilegal atau tanpa izin yang sah. Dalam konteks hukum perdata, penyerobotan tanah dianggap sebagai pelanggaran hak properti yang mendasar, yang melanggar hak kepemilikan sah seseorang atas tanah. Dalam hukum perdata, hak properti adalah hak eksklusif yang diberikan kepada individu atau entitas hukum untuk memiliki, menggunakan, dan mengendalikan suatu properti. Ini mencakup tanah dan segala sesuatu yang melekat padanya, seperti bangunan atau tanaman. Hak properti tersebut dilindungi oleh hukum untuk memastikan kepastian hukum bagi pemilik, dan melibatkan hak-hak seperti hak memiliki, hak menggunakan, hak menikmati, hak mengalihkan, dan hak untuk melindungi properti dari gangguan atau penyerobotan.

Kasus penyerobotan tanah, pemilik yang dirugikan dapat mengambil langkah-langkah hukum perdata untuk memulihkan hak kepemilikan mereka. Langkah pertama yang harus dilakukan adalah mengumpulkan bukti-bukti yang kuat yang menunjukkan bahwa mereka adalah pemilik yang sah atas tanah tersebut. Ini dapat mencakup sertifikat tanah, akta jual beli, dokumen perjanjian sewa-menyewa, atau bukti pembayaran pajak. Setelah memiliki bukti yang cukup, pemilik yang dirugikan dapat mengajukan gugatan perdata terhadap pelaku penyerobotan. Gugatan ini diajukan ke pengadilan yang berwenang dan harus memenuhi persyaratan hukum yang berlaku. Dalam gugatan tersebut, pemilik yang dirugikan harus menjelaskan klaim kepemilikan mereka dan memberikan bukti-bukti yang mendukung klaim tersebut. Mereka juga harus menjelaskan bagaimana penyerobotan terjadi dan dampak yang timbul akibat penyerobotan terhadap hak kepemilikan mereka (Lubis, 2021).

Proses peradilan dalam kasus penyerobotan tanah akan melibatkan pemeriksaan bukti, pendengaran saksi, dan pendengaran argumentasi hukum dari kedua belah pihak. Pengadilan akan menilai semua bukti dan argumentasi yang diajukan oleh pemilik yang dirugikan dan pelaku penyerobotan, serta menerapkan hukum yang relevan untuk mencapai keputusan yang adil dan berdasarkan fakta. Jika pengadilan menemukan bahwa pemilik yang dirugikan memiliki klaim yang kuat dan bukti yang meyakinkan, pengadilan dapat mengeluarkan putusan yang menyatakan hak kepemilikan tanah kembali kepada pemilik yang sah. Putusan tersebut dapat mengatur pemulihan tanah yang diserobot, mewajibkan pelaku penyerobotan untuk mengosongkan tanah, dan mungkin memberikan ganti rugi kepada pemilik yang dirugikan atas kerugian yang mereka alami akibat penyerobotan (Amalia & Fawaid, 2017).

Namun dalam beberapa kasus, proses hukum perdata mungkin tidak sepenuhnya dapat memulihkan hak kepemilikan tanah yang diserobot. Ini dapat terjadi jika penyerobotan telah terjadi dalam jangka waktu yang lama atau jika tanah telah diubah atau dimodifikasi secara signifikan oleh pelaku penyerobotan. Dalam situasi seperti itu, pemilik yang dirugikan mungkin akan memerlukan solusi alternatif, seperti negosiasi dengan pelaku penyerobotan atau mengajukan tuntutan ganti rugi. Selain itu, dalam beberapa yurisdiksi, ada mekanisme hukum yang memungkinkan pemilik tanah yang dirugikan untuk mendapatkan kompensasi melalui program perlindungan hukum atau skema kompensasi yang disediakan oleh pemerintah. Program-program ini bertujuan untuk membantu pemilik yang dirugikan dalam mengatasi kerugian akibat penyerobotan tanah.

Dalam rangka mencegah penyerobotan tanah, langkah-langkah perlindungan properti yang lebih kuat perlu diterapkan. Ini termasuk peningkatan administrasi tanah, keamanan dan pengawasan yang lebih baik, dan penegakan hukum yang lebih tegas terhadap pelanggaran hak properti. Pendidikan dan kesadaran masyarakat tentang hak properti serta prosedur hukum yang terkait juga sangat penting untuk mengurangi kasus penyerobotan tanah di masyarakat. kesimpulannya, penyerobotan tanah adalah pelanggaran hak properti yang serius dan dapat diproses melalui tuntutan hukum perdata oleh pemilik yang dirugikan. Dalam proses perdata, pemilik yang dirugikan harus menyajikan bukti yang kuat dan mengikuti prosedur hukum yang berlaku. Penting untuk mendapatkan bantuan dari ahli hukum yang berpengalaman dalam kasus penyerobotan tanah agar dapat melindungi hak kepemilikan tanah yang sah dan mendapatkan keadilan dalam peradilan.

Hasil penelitian (Sopacua, 2019) Mendapatkan walaupun terbukti secara pidana seseorang telah melakukan penyerobotan atas tanah, belumlah menjamin atas kepemilikannya, dan harus pula mengajukan proses hukum secara perdata melalui gugatan dan setelah mendapatkan kepastian hukum melalui putusan perdata, selanjutnya bermohon pelaksanaan eksekusi kepada pengadilan, barulah kepemilikan atas tanah yang diserobot orang dapat dimilikinya kembali. Untuk itu dapat terlihat bahwa kasus

penyerobotan tanah terlebih dahulu melalui perdata baru ditindak lanjuti dengan pengadilan. Untuk itu berdasarkan latar belakang dan temuan penelitian diatas peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul analisis hukum perdata terhadap kasus penyerobotan lahan. Yang dimana temuan penelitian ini diharapkan menguatkan temuan-temuan sebelumnya dengan penelitian yang serupa.

## **METODE**

Metode penelitian studi pustaka adalah metode penelitian yang dilakukan dengan mempelajari berbagai sumber pustaka untuk mendapatkan informasi dan data yang diperlukan dalam penelitian (Adlini dkk., 2022). Sumber pustaka yang dimaksud dalam metode penelitian studi pustaka meliputi buku, jurnal ilmiah, makalah, laporan penelitian, dan dokumen-dokumen lain yang relevan dengan topik penelitian yang akan dilakukan. Proses penelitian studi pustaka dimulai dengan menentukan topik penelitian yang akan diteliti, kemudian mencari dan mengumpulkan sumber pustaka yang relevan dengan topik tersebut. Setelah itu, peneliti melakukan evaluasi dan analisis terhadap sumber pustaka yang telah dikumpulkan untuk mendapatkan pemahaman yang lebih mendalam tentang topik penelitian yang akan dilakukan (Yusanto, 2020).

Ada beberapa langkah yang harus dilakukan peneliti dalam penelitian ini, antara lain: a. Peneliti harus menentukan topik penelitian yang akan diteliti dengan jelas dan spesifik, b. Peneliti mencari sumber pustaka yang relevan dengan topik penelitian yang akan dilakukan. Sumber pustaka dapat ditemukan melalui perpustakaan, database online, atau melalui konsultasi dengan ahli atau pakar di bidang tersebut, c. Setelah sumber pustaka telah dikumpulkan, peneliti selanjutnya menyeleksi sumber pustaka yang relevan dan berkualitas untuk digunakan dalam penelitian ini, d. setelah itu peneliti membaca dan mengevaluasi sumber pustaka yang telah dipilih untuk memastikan kualitas dan relevansinya dengan topik penelitian ini, e. Setelah sumber pustaka telah dipilih dan dievaluasi, peneliti menyusun data dan mengekstrak informasi yang relevan dengan topik penelitian, f. Analisis data: Setelah data dikumpulkan, peneliti perlu menganalisis data untuk mendapatkan pemahaman yang lebih mendalam tentang topik penelitian, g. Setelah analisis data selesai dilakukan, peneliti menyusun laporan penelitian yang berisi hasil penelitian, yang didalam berisi kesimpulan penelitian (Murdiyanto, 2020).

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Selama bertahun-tahun, masalah tanah telah menjadi masalah hukum yang rumit dan sulit untuk diselesaikan dengan cepat. Ini karena tanah memiliki konsekuensi yuridis, ekonomi, politik, sosial, dan religius, serta strategis. Sengketa pertanahan yang diputuskan di pengadilan sering memakan waktu yang lama. Waktu yang diperlukan untuk menyelesaikan kasus gugatan perdata di Pengadilan karena jika Pengadilan Negeri memutuskan gugatan, orang yang tidak puas dengan keputusan tersebut dapat mengajukan banding. Setelah berkas banding dikirim ke Pengadilan Tinggi melalui Pengadilan Negeri, Majelis Hakim Tingkat Banding akan memeriksa berkas banding tersebut dan kemudian memutuskan untuk Namun, jika ada pihak yang tidak puas dengan keputusan banding, mereka dapat mengajukan kasasi. Proses kasasi dimulai oleh pihak yang bersengketa dan kemudian dilakukan oleh masing-masing pihak. Pemohon kasasi memasukkan Memori Kasasi, sedangkan pihak lain memasukkan Kontra Memori Kasasi. Setelah pemberkasan selesai, kasus tersebut dikirim ke Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui pengadilan. Setelah Mahkamah Agung Republik Indonesia menerima berkas, ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia akan membentuk majelis Hakim Agung untuk memeriksa dan memutuskan kasus yang dimohonkan. Jika ada pihak yang merasa tidak adil dalam keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, ada upaya hukum yang dapat dilakukan.

Dalam proses persidangan, perkara perdata harus melalui tahapan berikut: a) Mengajukan Gugatan Penyerobotan Tanah: Gugatan ini diajukan oleh ketua pengadilan negeri yang memiliki wilayah hukum yang meliputi tempat tinggal atau tempat tinggal tergugat. HIR tidak mengatur secara khusus tentang hal-hal yang tidak dapat digerakkan sebagai objek gugatan; namun, RBg memberikan prioritas, karena gugatan diajukan melalui Ketua Pengadilan Negeri yang wilayah hukumnya meliputi benda bergerak. Yang paling penting dalam pengajuan gugatan penyerobotan tanah adalah bahwa orang yang memiliki tanah yang diserobot memiliki bukti yang kuat, seperti sertifikat atas tanah yang diserobot atau Sertifikat Hak Milik (SHM), surat-surat yang menjelaskan asal-usul tanah yang dimilikinya, dan urutan kronologis perolehan tanah tersebut. Ini dimaksudkan untuk membantu penggugat atau pemilik tanah dalam tahap sidang pembuktian kasus penyerobotan tanah untuk meyakinkan majelis hakim yang akan memeriksa gugatan pemilik tanah dan memutuskan berdasarkan bukti persidangan. Dengan cara yang sama, orang yang menyerobot tanah orang lain harus menjelaskan mengapa mereka melakukannya dan mengapa mereka menguasai tanah tersebut. Sangat penting untuk menjelaskan hal-hal ini selama persidangan karena majelis hakim yang menangani kasus penyerobotan tanah akan menggunakan pertimbangan hukum saat mereka membuat keputusan.

Setelah pengajuan gugatan penyerobotan tanah, proses pendaftaran dimulai dengan registrasi pembayaran panjar perkara dan penetapan majelis hakim dengan panitera pengganti. Selanjutnya, Ketua Pengadilan atau Wakilnya, atau Majelis Hakim yang akan memeriksa gugatan tersebut, menetapkan hari sidang segera dan memberikan perintah kepada panitera atau juru sita untuk memanggil kedua belah pihak—penggugat dan tergugat—untuk hadir di depan majelis hakim. Dalam hukum acara perdata, panggilan adalah panggilan yang dilakukan oleh jurusita atas perintah majelis hakim, yang didasarkan pada Pasal 12 Ayat (1) HIR; hanya panggilan yang dilakukan oleh jurusita secara resmi dan patut yang dianggap sah dan resmi. Surat panggilan juga disebut relaas. Dalam Hukum Acara Perdata, relaas ini dianggap sebagai akta autentik. Ini dinyatakan dalam Pasal 165 HIR, Pasal 285 R.Bg, dan Pasal 1868 B.W. bahwa akta autentik adalah suatu akta yang dibuat di depan pegawai umum dalam bentuk yang ditetapkan oleh undang-undang yang berlaku. Ini juga berlaku untuk relaas panggilan. Oleh karena itu, apa yang ditulis dalam relaas harus dianggap benar kecuali dapat dibuktikan bahwa itu tidak benar. Pasal 122, 388, dan 390 HIR; Pasal 146, 798 R.Bg; Pasal 26–28 Peraturan Pemerintah No.9 Tahun 1975; dan Pasal 138–140 Kompilasi Hukum Islam membahas masalah pemanggilan dan pemberitahuan putusan. Peraturan Perundang-undangan ini menetapkan prosedur untuk memanggil pihak yang bermasalah sebagai berikut: 1. Panggilan dalam yurisdiksi; 2. Panggilan di luar yurisdiksi; dan 4. Panggilan tergugat yang gaib atau tidak diketahui.

Proses pengaturan persidangan, yang dimulai sebelum persidangan dan berlangsung sampai selesainya persidangan, dilakukan oleh seorang petugas yang ditunjuk untuk melakukannya. Kegiatan pelaksanaan termasuk menyiapkan perlengkapan persidangan, menulis jadwal persidangan pada papan pengumuman yang telah disediakan sesuai dengan urutan pendaftaran perkara, memanggil para pihak dan saksi untuk masuk ke dalam ruang sidang, dan melakukan tindakan lainnya. Namun, saat sidang berlangsung, Majelis Hakim melakukannya sendiri. Dalam persiapan persidangan, berita acara sidang, juga dikenal sebagai proses verbal, harus disiapkan. Berita acara sidang ini, yang dibuat secara resmi oleh pejabat yang berwenang, menjelaskan proses pemeriksaan suatu perkara di persidangan dan berfungsi sebagai dasar bagi Majelis Hakim untuk membuat keputusan tentang perkara yang diadili.

Pada tahap ini, majelis hakim akan menanyakan kepada penggugat apakah gugatan telah diubah atau tidak. Jika tidak ada perubahan, ketua akan membacakan surat gugatan yang diajukan oleh penggugat. Setelah itu dibacakan, majelis hakim akan menanyakan

kepada tergugat apakah dia memahami isi surat gugatan atau tidak. Jika tergugat tidak memahami, majelis hakim akan menjelaskan poin-poin penting dalam gugatan. Majelis Hakim meminta tergugat untuk menjawab pertanyaan tersebut secara lisan atau tertulis jika tergugat sudah memahami isi gugatan penggugat. Apakah jawaban akan diberikan secara langsung atau diminta waktu kepada majelis hakim untuk menyusun jawaban secara tertulis? Pada saat itu juga, proses pemeriksaan memasuki tahap respons.

Pada langkah ini, tergugat harus membantah atau mengakui argumen penggugat. Untuk menjadi jelas, jawaban harus dibuat berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat. Selain itu, untuk memberikan jawaban, bukti gugatan harus diulang terlebih dahulu sebelum bukti tanggapan. Sebenarnya, ada dua jenis tanggapan yang diberikan oleh tergugat: (1) tanggapan yang tidak langsung yang berkaitan dengan masalah tangkisan atau eksepsi; dan (2) tanggapan yang langsung yang berkaitan dengan masalah yang sedang berlangsung. Pembuktian adalah tindakan yang dilakukan oleh para pihak dalam suatu sengketa perdata dengan tujuan menetapkan hukum di antara kedua belah pihak yang berkaitan dengan suatu hak sehingga diperoleh kebenaran yang memiliki nilai keadilan. Dalam kasus perdata, kebenaran tersebut dianggap sebagai kebenaran formil; dalam arti lain, hakim dilarang melampaui batas yang ditetapkan oleh pihak yang berperkara. Pasal 178 ayat (3) HIR, Pasal 189 ayat (3) RBG, dan Pasal 50 ayat (3) RV secara tegas melarang hakim untuk menjatuhkan putusan atas perkara yang tidak memenuhi syarat atau meluluskan lebih dari yang diminta. Setiap orang yang mengklaim memiliki hak atau untuk meneguhkan haknya sendiri atau untuk membantah suatu hak orang lain menunjuk pada suatu peristiwa harus membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut, karena pembuktian dimaksudkan untuk menetapkan hukum di antara kedua belah pihak yang bersengketa. Penggugat, tergugat, dan pihak ketiga yang intervensi dapat menerima beban pembuktian dalam proses gugat-menggugat. Pada dasarnya, seseorang harus membuktikan apa yang dia katakan.

Berdasarkan hasil penelitian Weku, (2013) Bahwa penyelesaian masalah penyerobotan tanah secara hukum pidana, tetaplah tidak efektif dilakukan, karena proses pidana hanyalah menghukum badan atas pelaku penyerobotan atas tanah yang bukan miliknya dan putusan pengadilan dalam perkara pidana tidak dapat mengeksekusi penyerobot untuk keluar dari tanah yang diserobotnya. Walaupun terbukti secara pidana seseorang telah melakukan penyerobotan atas tanah, belumlah menjamin atas kepemilikannya, dan harus pula mengajukan proses hukum secara perdata melalui gugatan dan setelah mendapatkan kepastian hukum melalui putusan perdata, selanjutnya bermohon pelaksanaan eksekusi kepada pengadilan, barulah kepemilikan atas tanah yang diserobot orang dapat dimilikinya kembali. Dari hasil penelitian ini untuk menyelesaikan kasus penyerobotan tanah melalui hukum perdata.

Sedangkan hasil penelitian (Pamungkas dkk., 2020) Bahwa mekanisme berperkara yang terlalu lama secara perdata, membuat pemilik tanah merasa kepastian hukum yang ada dinegara kita belumlah menjamin penguasaan hak atas tanahnya terlindungi dengan pasti, disisi yang lain si penyerobot masih dapat menikmati hak penguasaan tanah yang didudukinya sebelum adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, barulah pemilik tanah dapat mengajukan permohonan eksekusi melalui pengadilan. Juga putusan pengadilan secara perdata tidak bisa menghukum sang pelaku penyerobot dikarenakan putusan pengadilan perdata hanya menjamin kepemilikan tanah si penggugat. 2. Bahwa penyelesaian masalah penyerobotan tanah secara hukum pidana, tetaplah tidak efektif dilakukan, karena proses pidana hanyalah menghukum badan atas pelaku penyerobotan atas tanah yang bukan miliknya dan putusan pengadilan dalam perkara pidana tidak dapat mengeksekusi penyerobot untuk keluar dari tanah yang diserobotnya. Walaupun terbukti secara pidana seseorang telah melakukan penyerobotan atas tanah, belumlah menjamin atas kepemilikannya, dan harus pula mengajukan proses hukum secara perdata melalui gugatan dan setelah mendapatkan kepastian hukum melalui putusan perdata, selanjutnya

bermohon pelaksanaan eksekusi kepada pengadilan, barulah kepemilikan atas tanah yang diserobot orang dapat dimilikinya kembali.

Dari kedua peneitian tersebut dapat diinterpretasikan bahwa untuk kasus penyerobotan tanah langkah yang paling efektif untuk menyelesaikan melalui hukum perdata. Penyerobotan tanah merupakan suatu tindakan yang melibatkan perampasan atau pengambilalihan tanah secara ilegal oleh pihak yang tidak berhak. Dalam hal ini, penyelesaian melalui hukum perdata dapat menjadi pendekatan yang efektif untuk menyelesaikan masalah tersebut. Hukum perdata, juga dikenal sebagai hukum sipil, mengatur hubungan antara individu atau entitas hukum dalam masyarakat.

Proses penyelesaian kasus penyerobotan tanah melalui hukum perdata melibatkan langkah-langkah berikut:

1. Pembuktian kepemilikan tanah: Pada tahap awal, pemilik tanah yang sah harus membuktikan bahwa mereka memiliki hak yang sah atas tanah yang dikuasai oleh pihak lain. Bukti kepemilikan yang dapat diterima oleh pengadilan perdata termasuk sertifikat tanah, bukti pembayaran pajak, atau akta jual beli yang sah. Dalam beberapa kasus, mungkin diperlukan jasa ahli untuk membantu memperkuat bukti kepemilikan tanah.
2. Gugatan perdata: Setelah kepemilikan tanah terbukti, pemilik tanah yang sah dapat mengajukan gugatan perdata melawan pihak yang melakukan penyerobotan. Gugatan tersebut diajukan ke pengadilan perdata yang berwenang di wilayah tersebut. Dalam gugatan, pemilik tanah dapat meminta restitusi atau pengembalian tanah, serta kompensasi atas kerugian yang ditimbulkan akibat penyerobotan.
3. Pemeriksaan bukti: Pengadilan perdata akan memeriksa bukti-bukti yang disajikan oleh kedua belah pihak, termasuk bukti kepemilikan dan bukti penyerobotan. Pengadilan akan mempertimbangkan semua fakta dan hukum yang terkait dalam kasus tersebut untuk membuat keputusan yang adil dan objektif.
4. Putusan pengadilan: Setelah mempertimbangkan semua bukti dan argumen yang diajukan, pengadilan akan mengeluarkan putusan. Jika pengadilan menemukan bahwa penyerobotan terjadi, pemilik tanah yang sah kemungkinan akan mendapatkan keputusan yang memerintahkan pengembalian tanah dan mungkin juga mendapatkan kompensasi untuk kerugian yang ditimbulkan. Namun, putusan pengadilan dapat berbeda-beda tergantung pada hukum dan fakta yang berkaitan dengan setiap kasus.
5. Pelaksanaan putusan: Setelah putusan dikeluarkan, pihak yang melakukan penyerobotan diwajibkan untuk mematuhi putusan tersebut. Jika mereka tidak mengikuti putusan pengadilan, pemilik tanah dapat meminta bantuan penegak hukum atau petugas eksekusi pengadilan untuk melaksanakan putusan tersebut.

Dalam beberapa kasus, penyelesaian melalui hukum perdata dapat memakan waktu yang cukup lama dan mahal. Namun, melalui proses ini, pemilik tanah yang sah memiliki peluang yang lebih baik untuk mendapatkan keadilan dan mengembalikan hak mereka atas tanah yang telah diserobot. Namun, kasus penyerobotan tanah memiliki faktor-faktor yang unik, dan proses hukum dapat bervariasi tergantung pada yurisdiksi dan hukum yang berlaku.

## **KESIMPULAN**

Dari hasil pembahasan di atas, dapat disimpulkan bahwa kasus penyerobotan tanah lebih efektif diselesaikan melalui hukum perdata karena dalam hukum perdata terdapat mekanisme yang secara khusus mengatur masalah kepemilikan, pemindahan hak, dan penyelesaian sengketa tanah antara individu atau pihak-pihak swasta. Dalam proses hukum perdata, pihak yang merasa tanahnya diserobot dapat mengajukan gugatan kepada pengadilan perdata untuk mendapatkan keadilan dan pemulihan hak kepemilikan yang

sah. Pengadilan perdata akan mempertimbangkan bukti-bukti dan argumen yang diajukan oleh pihak-pihak terkait dalam menentukan keputusannya. Proses hukum perdata juga memungkinkan pihak yang merasa dirugikan untuk mengajukan tuntutan ganti rugi atas kerugian yang diderita akibat penyerobotan tanah. Pengadilan perdata dapat mengeluarkan putusan yang mengikat dan memberikan perlindungan hukum kepada pihak yang benar-benar memiliki hak atas tanah tersebut. Selain itu, melalui hukum perdata, pihak-pihak terkait juga dapat melakukan mediasi atau penyelesaian sengketa di luar pengadilan. Dalam mediasi, pihak-pihak yang bersengketa dapat mencari solusi yang saling menguntungkan dengan bantuan mediator yang netral dan berkompeten.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Adlini, M. N., Dinda, A. H., Yulinda, S., Chotimah, O., & Merliyana, S. J. (2022). Metode Penelitian Kualitatif Studi Pustaka. *Edumaspul: Jurnal Pendidikan*, 6(1), Article 1. <https://doi.org/10.33487/edumaspul.v6i1.3394>
- Afriadi, Arial Ical & Sarmadan, Juhaepa, (2020), "Catatan Keluarga Broken Home dan Dampaknya terhadap Mental Anak di Kabupaten Kolaka Timur," *Jurnal of Social Welfare* 1, (1):31-41. <http://ojs.uho.ac.id/index.php/wellbeing/article/view/12136>
- Amrunsyah, (2017), "Tindak Pidana Perlindungan Anak." *Al Qadha: Jurnal Hukum Islam dan Perundang-Undangan* 4, (1):79-94. <https://journal.iainlangsa.ac.id/index.php/qadha/article/view/177>
- Amalia, S., & Fawaid, I. (2017). KEKUATAN HUKUM DARI BANTUAN HUKUM OLEH LEMBAGA BANTUAN HUKUM YANG BELUM TERVERIFIKASI BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 16 TAHUN 2011 TENTANG BANTUAN HUKUM (STUDI PADA LEMBAGA KONSULTASI DAN BANTUAN HUKUM FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS PROKLAMASI 45 YOGYAKARTA). *Prosiding Seminar Nasional Multidisiplin Ilmu*, 0, Article 0. [https://ejournal.up45.ac.id/index.php/Publikasi\\_Prosiding\\_UP45\\_2017/article/view/461](https://ejournal.up45.ac.id/index.php/Publikasi_Prosiding_UP45_2017/article/view/461)
- Lubis, M. R. (2021). Tindak Pidana Penyerobotan Tanah Dalam Perspektif Hukum Pidana. *Jurnal Hukum Kaidah: Media Komunikasi Dan Informasi Hukum Dan Masyarakat*, 20(2), Article 2. <https://doi.org/10.30743/jhk.v20i2.3661>
- Murdiyanto, D. E. (2020). *Metode Penelitian Kualitatif* (1 ed.). Lembaga Penelitian dan Pengabdian Pada Masyarakat UPN "Veteran" Yogyakarta Press.
- Pamungkas, S. H., Undap, J. A., Majid, A. S., & Pangestu, A. A. (2020). KAJIAN HUKUM TERHADAP KASUS PENGADUAN DAN PENYEROBOTAN TANAH DI KOTA SAMARINDA. *Jurnal de jure*, 12(1). <https://doi.org/10.36277/.v12i1.378>
- Safitri, S. (2022). *Analisis Yuridis Putusan Tindak Pidana Penyerobotan Tanah (Stellionaat) Ditinjau Dari Hukum Positif Dan Hukum Pidana Islam* [Skripsi, Universitas Islam Negeri Sumatera Utara Medan]. <http://repository.uinsu.ac.id/14741/>
- Sopacua, M. G. (2019). Penyerobotan Tanah Secara Tidak Sah Dalam Perspektif Pidana. *JURNAL BELO*, 4(2), Article 2. <https://doi.org/10.30598/belovol4issue2page204-217>
- Sukananda, S. (2021). Analisis Hukum Bentuk Penanggulangan Tindak Pidana Penyerobotan Tanah di Indonesia. *Indonesian Journal of Criminal Law and Criminology (IJCLC)*, 2(3), Article 3. <https://doi.org/10.18196/ijclc.v2i3.12466>
- Syafnil, S., Arifin, Z., & Delfi, M. (2022). PETANI Vs PENGUASA (Penyerobotan Tanah Dan Perlawanan Petani Di Kabupaten Pasaman Barat). *Sosial Horizon: Jurnal Pendidikan Sosial*, 9(2), Article 2. <https://doi.org/10.31571/sosial.v9i2.4166>
- Weku, R. (2013). KAJIAN TERHADAP KASUS PENYEROBOTAN TANAH DITINJAU DARI ASPEK HUKUM PIDANA DAN HUKUM PERDATA. *LEX PRIVATUM*, 1(2), Article 2. <https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/lexprivatum/article/view/1713>

Yusanto, Y. (2020). Ragam Pendekatan Penelitian Kualitatif. *JOURNAL OF SCIENTIFIC COMMUNICATION (JSC)*, 1(1), Article 1. <https://doi.org/10.31506/jsc.v1i1.7764>

---

**Copyright Holder :**

© Irsan Rahman, Riezka Eka Mayasari, Yeni Haerani, Patma Sari (2022)

**First Publication Right :**

© Jurnal Tana Mana

**This article is under:**

