

**AKIBAT HUKUM PELAKU PENYEROBOTAN TANAH DALAM  
ASPEK HUKUM PIDANA INDONESIA**

Oleh : Hendrik Kusnianto

Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Samarinda  
[hendrik\\_kusnianto@untag-smd.ac.id](mailto:hendrik_kusnianto@untag-smd.ac.id)**ABSTRACT**

*The land conflict that occurs in Indonesia is land grabbing. Land grabbing consists of two words, namely grabbing and land. According to the Big Indonesian Dictionary (KBBI), the word usurpation comes from the basic word serobot, which means an act of taking rights without paying attention to laws or regulations. Land grabbing is the practice of using another person's property or rights without that person's consent or violating the law, such as when someone occupies another person's property without permission. Land grabbing is an illegal behavior that falls into the category of crime. According to the definition above, land grabbing is the illegal seizure of other people's rights. This can include encroaching on property, erecting fences, evicting legitimate land owners, and other tactics. Land grabbing will cause losses to other parties, so violators can be prosecuted. The type of research used is normative legal research or library legal research because it is in the form of secondary data such as legislation and literature books. In positive criminal law, land grabbing is an act of stellionaat or a crime related to the embezzlement of other people's immovable property such as land, rice fields, houses, and so on. Meanwhile, land grabbing can be defined as the act of seizing or controlling land belonging to another person. Sanctions regarding criminal acts of land grabbing in positive criminal law are regulated in Article 385 of the Criminal Code which is punishable by a maximum prison sentence of 4 years.*

**Keywords:** *Land Grabbing, Legal Consequences, Crime*

**ABSTRAK**

Konflik pertanahan yang terjadi di Indonesia yaitu penyerobotan tanah. Penyerobotan tanah terdiri dari dua kata yaitu penyerobotan dan tanah. Menurut kamus besar bahasa indonesia (KBBI) kata penyerobotan berasal dari kata dasar serobot yang artinya sebuah tindakan mengambil hak dengan tidak mengindahkan hukum atau aturan. Penyerobotan tanah adalah praktik menggunakan harta benda atau hak orang lain tanpa persetujuan orang tersebut atau melanggar hukum, seperti ketika seseorang menempati harta milik orang lain tanpa izin. Perampasan tanah merupakan perilaku ilegal yang termasuk dalam kategori kejahatan. Menurut pengertian di atas, penyerobotan tanah adalah perampasan hak orang lain secara tidak sah. Hal ini dapat mencakup perambahan terhadap properti, memasang pagar, mengusir pemilik tanah yang sah, dan taktik lainnya. Perampasan tanah akan menimbulkan kerugian bagi pihak lain, sehingga pelanggar dapat diadili. jenis penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian hukum normatif atau penelitian hukum kepustakaan dikarenakan yang berupa data sekunder seperti Perundang-

Undangan dan buku-buku literatur. Dalam hukum pidana positif, penyerobotan tanah merupakan tindakan *stellionaat* atau kejahatan yang berkaitan dengan penggelapan harta tidak bergerak milik orang lain seperti tanah, sawah, rumah, dan sebagainya. Sementara penyerobotan tanah bisa didefinisikan sebagai perbuatan merebut atau menguasai tanah milik orang lain. Sanksi mengenai tindak pidana penyerobotan tanah dalam hukum pidana positif diatur dalam pasal 385 KUHP dimana diancam dengan pidana penjara maksimal 4 tahun.

---

**Kata kunci: Penyerobotan Tanah, Akibat Hukum, Pidana**

## I. PENDAHULUAN

Prinsip fundamental UUPA adalah menghilangkan dualisme hukum pertanahan, yang berlaku pada masa kolonial, lalu menggantinya dengan sebuah hukum pertanahan, yang memberlakukan sistem hak tunggal berdasarkan hukum adat. Hukum adat yang dimaksud adalah hukum yang telah dimodifikasi prinsip-prinsip sesuai UUPA. Prinsip-prinsip tersebut mempunyai tema kuat, yaitu kepentingan nasional atas tanah harus didahulukan daripada hak-hak perorangan maupun hak-hak masyarakat. Kepentingan nasional harus pula didahulukan daripada perbedaan kondisi sosial setempat maupun kepentingan hukum kelompok-kelompok penduduk Indonesia, yang jelas-jelas diakui dalam hukum. Pendekatan terhadap hubungan pertanahan itu menentukan evolusi manajemen pertanahan di Indonesia sejak tahun 1960.<sup>1</sup>

Tanah merupakan salah satu aset berharga yang dimiliki oleh seorang manusia, tanah yang memiliki nilai ekonomis menjadi salah satu faktor penentu kesejahteraan bagi masyarakat. Tetapi didalam perjalanannya sering terjadi konflik pertanahan, sengketa pertanahan bukanlah suatu hal yang baru terjadi di Indonesia.

Lebih lanjut mengenai jenis konflik pertanahan yang terjadi di Indonesia yaitu penyerobotan tanah. Penyerobotan tanah terdiri dari dua kata yaitu penyerobotan dan tanah. Menurut kamus besar bahasa indonesia (KBBI) kata penyerobotan berasal dari kata dasar serobot yang artinya sebuah tindakan mengambil hak dengan tidak mengindahkan hukum atau aturan, sedangkan penyerobotan sendiri diartikan sebagai proses atau cara untuk melakukan tindakan serobot.<sup>2</sup>

Penyerobotan tanah adalah praktik menggunakan harta benda atau hak orang lain tanpa persetujuan orang tersebut atau melanggar hukum, seperti ketika seseorang menempati harta milik orang lain tanpa izin. Perampasan tanah merupakan perilaku ilegal yang termasuk dalam kategori kejahatan. Menurut pengertian di atas, penyerobotan tanah adalah perampasan hak orang lain secara tidak sah. Hal ini dapat mencakup perambahan terhadap properti, memasang pagar, mengusir pemilik tanah yang sah, dan taktik lainnya. Perampasan tanah akan menimbulkan kerugian bagi pihak lain, sehingga pelanggaran dapat diadili.

## II. METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian hukum normatif atau penelitian hukum kepustakaan

---

<sup>1</sup> FX. Sumatja, 2012, *Problematika Kepemilikan Tanah bagi Orang Asing*, Indepth Publishing, Bandar Lampung, hal 15

---

<sup>2</sup> Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Ketiga*, Balai Pustaka, Jakarta, 2002, hlm.1051

dikarenakan yang berupa data sekunder seperti Perundang-Undangan dan buku-buku literatur.

“Dalam penelitian ini cara mengakses dan penelitiannya banyak mengambil dari bahan pustaka, yakni bahan yang berisikan pengetahuan ilmiah yang baru atau mutakhir, atau pengertian baru tentang fakta yang di ketahui maupun mengenai gagasan (ide), dalam hal ini mencangkup buku, jurnal, disertasi atau tesis dan bahan hukum yang lainnya. Penelitian bahan hukum normatif ini sepenuhnya menggunakan bahan hukum premier dan bahan hukum sekunder.”<sup>3</sup>

### III. HASIL DAN PEMBAHASAN

Tanah secara yuridis sebagaimana diatur didalam Pasal 4 Undang-Undang No.5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dimaknai sebagai permukaan bumi, penggunaannya meliputi tubuh bumi, air dan ruang yang ada diatasnya yang dapat dimiliki secara individu maupun kelompok. Didalam pasal 1 Undang-Undang Nomor 51 PRP Tahun 1960 tentang larangan penggunaan tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya dijelaskan mengenai pengertian tanah yaitu tanah yang dikuasai langsung oleh negara dan tanah yang dikuasai oleh individu atau badan hukum.

Sehingga dapat disimpulkan tanah merupakan bagian dari permukaan bumi yang penting bagi manusia dalam menjalankan kehidupannya. Hubungan manusia dengan tanah sangat erat, selain memberikan nilai ekonomis, tanah juga memberikan sumber daya bagi kelangsungan hidup manusia. Oleh karena itu setiap orang yang mempunyai hak atas tanah harus mengelola tanah tersebut dengan baik dan melindungi tanah tersebut dari berbagai persoalan yang menyangkut konflik pertanahan.

Tindak pidana penyerobotan tanah dapat dilakukan baik secara individu maupun berkelompok terhadap tanah milik orang lain dengan tujuan untuk dikuasai, diduduki, atau diambil alih secara sewenang-wenang dan melanggar peraturan hukum yang berlaku, oleh karena itu, perbuatan tersebut dapat digugat menurut hukum perdata ataupun dituntut menurut hukum pidana.<sup>4</sup>

Sanksi penyerobotan dan pengerusakan juga diatur dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya menentukan: Dilarang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah. Jika ketentuan ini dilanggar, maka dapat dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah), sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 6. Ketentuan Pasal 6 juga berlaku untuk perbuatan:

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

Kasus penyerobotan lahan juga dapat terjadi tindak pidana lainnya seperti :

1. Pasal 170, Pasal 406 dan Pasal 412 : Perusakan barang, pagar, bedeng, plang, bangunan dan lain-lain.
2. Pasal 263, Pasal 264, Pasal 266 KUHP : Pemalsuan dokumen/akta/surat yang berkaitan dengan tanah.

Pengertian Tindak Pidana. Hukum pidana mengenal beberapa rumusan

<sup>3</sup> Johan Nasution, 2008, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, Mandar Maju, Bandung hlm 81.

<sup>4</sup> Tri Andrisman, *Asas-Asas dan Aturan Umum Hukum Pidana Di Indonesia*, Unila, Lampung, 2007, hlm.70.

pengertian tindak pidana atau istilah tindak pidana sebagai pengganti istilah Strafbbaar Feit. Sedangkan dalam perundangundangan negara Indonesia istilah tersebut disebutkan sebagai peristiwa pidana, perbuatan pidana atau delik. KUHP tidak memberikan definisi terhadap istilah tindak pidana atau strafbaar feit. Secara sederhana dapat dikatakan bahwa tindak pidana adalah perbuatan yang pelakunya seharusnya di pidana. Van Hamel dalam M. Hamdan menyebutkan bahwa secara dogmatis masalah pokok yang berhubungan dengan hukum pidana adalah membicarakan tiga hal yaitu:

- a. Perbuatan yang dilarang;
- b. Orang yang melakukan perbuatan yang dilarang itu; dan
- c. Pidana yang diancamkan terhadap pelanggar larangan itu.

Tindak Pidana Penyerobotan Tanah. Istilah “menyerobot” pada dasarnya banyak digunakan dalam kehidupan sehari-hari. Menyerobot berasal dari akar kata “serobot”. Penyerobot adalah orang yang menyerobot, tukang serobot, sedangkan penyerobotan adalah proses, cara, perbuatan menyerobot. Menyerobot dalam perspektif hukum, didefinisikan atau diartikan sebagai berikut :

- a. Mengambil hak atau harta dengan sewenang-wenang atau dengan tidak mengindahkan hukum dan aturan (seperti mencuri, merampas, menempati tanah atau rumah orang lain yang bukan haknya, menculik);
- b. Menyerang (melanggar, menubruk) secara nekat atau dengan diam-diam;
- c. Melakukan perbuatan (seperti masuk ke rumah orang, menyela perkataan orang, dan sebagainya);
- d. Menggunakan jalan semaumaunya tanpa mengindahkan aturan.

Penyerobotan lahan kosong masuk ke dalam *bezit*. *Bezit* merupakan kedudukan menguasai atau menikmati suatu barang yang ada dalam kekuasaan seseorang secara pribadi atau dengan perantara orang lain seakan-akan barang

itu miliknya sendiri. Pemegang hak tanah yang sah yang dibuktikan dengan kepemilikan sertifikat tanah, dapat mengajukan gugatan untuk mempertahankan dan melindungi haknya berupa gugatan melawan hukum jika timbul kerugian atas hal tersebut. Dalam Undang-Undang KUHP Pasal 385 ayat (1) dan ayat (6), tindakan penyerobotan tanah diancam dengan pidana penjara maksimal 4 tahun.

Pasal tersebut berbunyi, barangsiapa dengan maksud menguntungkan diri atau orang lain secara melawan hukum, menjual, menukarkan, atau membebani dengan *credietverband* sesuatu hak atas tanah, gedung, bangunan, penanaman, atau pembenihan, padahal diketahui bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak atasnya adalah orang lain.

Adapun bunyi Pasal 385 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana yaitu : Diancam dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun :

- 1) Barangsiapa dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menjual, menukarkan atau membebani dengan *crediet verband* sesuatu hak tanah Indonesia, sesuatu gedung, bangunan, penanaman atau pembenihan di atas tanah dengan hak Indonesia, padahal diketahui bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak atasnya adalah orang lain ;
- 2) Barangsiapa dengan maksud yang sama menjual, menukarkan atau membebani dengan *crediet verband* sesuatu hak tanah Indonesia yang telah dibebani *crediet verband*, atau sesuatu gedung, bangunan, penanaman atau pembenihan di atas tanah yang juga telah dibebani demikian, tanpa memberitahukan tentang adanya beban itu kepada pihak yang lain ;
- 3) Barangsiapa dengan maksud yang sama mengadakan *crediet verband* mengenai sesuatu hak tanah Indonesia, dengan menyembunyikan kepada pihak lain,

- bahwa tanah yang berhubungan dengan hak sudah digadaikan ;
- 4) Barangsiapa dengan maksud yang sama, menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak Indonesia, padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu ;
  - 5) Barangsiapa dengan maksud yang sama, menjual atau menukarkan tanah dengan hak Indonesia yang telah digadaikan, padahal tidak diberitahukan kepada pihak yang lain, bahwa tanah itu telah digadaikan ;
  - 6) Barangsiapa dengan maksud yang sama, menjual atau menukarkan tanah dengan hak Indonesia untuk suatu masa, padahal diketahui, bahwa tanah itu telah disewakan kepada orang lain untuk masa itu juga.

Kejahatan terhadap penyerobotan tanah juga diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), yang diatur dalam beberapa pasal dalam KUHP, di antaranya:

Pasal 167 KUHP:

- 1) Barang siapa memaksa masuk ke dalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum, atau berada di situ dengan melawan hukum, dan atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan secara diancam dengan pidana penjara paling lama sembilan bulan atau denda paling banyak tiga ratus rupiah;
- 2) Barang siapa masuk dengan merusak atau memanjat, dengan menggunakan anak kunci palsu perintah palsu atau pakaian jabatan palsu atau barang siapa tidak setahu yang berhak lebih dahulu serta bukan karena kekhilafan masuk dan kedapatan di situ pada waktu malam, dianggap memaksa masuk;
- 3) Jika mengeluarkan ancaman atau menggunakan sarana yang dapat menakutkan orang pidana menjadi paling lama satu tahun empat bulan;
- 4) Pidana tersebut dalam ayat I dan 3 dapat ditambah sepertiga jika yang

melakukan kejahatan dua orang atau lebih dengan bersekutu.

Unsur Pasal 167 KUHP :

- a. Barang siapa;
- b. Unsur mereka yang dengan memberi atau menjanjikan sesuatu, dengan menyalahgunakan kekuasaan atau martabat, dengan kekerasan, ancaman atau penyesatan, atau dengan memberikan kesempatan, sarana atau keterangan , sengaja menganjurkan orang lain supaya melakukan perbuatan;
- c. Unsur memaksa masuk ke dalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain atau berada disitu dengan melawan hukum;
- d. Unsur dengan melawan hukum;
- e. Unsur atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera;

Konflik yang terjadi terhadap pertanahan jelas didorong karena adanya kepentingan (*interest*). Kepentingan-kepentingan ini dalam terjadinya konflik sehingga salah satu pihak atau keduanya atau lebih melakukan tindakan perbuatan pidana di bidang pertanahan. Terwujudnya unsur-unsur secara pidana telah dilakukan, seperti menguasai, menyerobot dan atau menduduki. Namun persoalannya baik KUHP maupun peraturan perundangundangan Agraria belum mampu mengakomodir seluruhnya untuk menjerat pelaku kejahatan pertanahan ini. Apalagi berkaitan dengan adanya pengakuan dan perlindungan atas keberadaan tanah adat. Termasuk masalah pertanahan yang terjadi secara perorangan (*individual*).<sup>5</sup>

Dalam hukum pidana positif, penyerobotan tanah merupakan tindakan *stellionaat* atau kejahatan yang berkaitan dengan penggelapan

<sup>5</sup><https://www.neliti.com/publications/153454/kajian-terhadap-kasus-penyerobotan-tanah-ditinjau-dari-aspek-hukum-pidana-dan-hu>

harta tidak bergerak milik orang lain seperti tanah, sawah, rumah, dan sebagainya. Sementara penyerobotan tanah bisa didefinisikan sebagai perbuatan merebut atau menguasai tanah milik orang lain. Sanksi mengenai tindak pidana penyerobotan tanah dalam hukum pidana positif diatur dalam pasal 385 KUHP dimana diancam dengan pidana penjara maksimal 4 tahun. Adapun mengenai unsur tindak pidana dalam hukum pidana positif ada 2 yaitu unsur subjektif dan unsur objektif.<sup>6</sup>

#### IV. PENUTUP

Konflik yang terjadi terhadap pertanahan jelas didorong karena adanya kepentingan (*interest*). Kepentingan-kepentingan ini dalam terjadinya konflik sehingga salah satu pihak atau keduanya atau lebih melakukan tindakan perbuatan pidana di bidang pertanahan. Ternuhinya unsur-unsur secara pidana telah dilakukan, seperti menguasai, menyerobot dan atau menduduki. Namun persoalannya baik KUHP maupun peraturan perundangundangan Agraria belum mampu mengakomodir seluruhnya untuk menjerat pelaku kejahatan pertanahan ini. Sanksi mengenai tindak pidana penyerobotan tanah dalam hukum pidana positif diatur dalam pasal 385 KUHP dimana diancam dengan pidana penjara maksimal 4 tahun. Adapun mengenai unsur tindak pidana dalam hukum pidana positif ada 2 yaitu unsur subjektif dan unsur objektif.

#### DAFTAR PUSTAKA

##### Buku

- FX. Sumarja, 2012, *Problematika Kepemilikan Tanah bagi Orang Asing*, Indepth Publishing, Bandar Lampung.  
Johan Nasution, 2008, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, Mandar Maju, Bandung.

Tri Andrisman, *Asas-Asas dan Aturan Umum Hukum Pidana Di Indonesia*, Unila, Lampung

##### Peraturan

- Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Agraria.  
Kitab Undang-undang Hukum Pidana.  
Undang-Undang Nomor 51 PRP Tahun 1960 tentang larangan penggunaan tanah tanpa izin

##### Skripsi/Tesis

- <https://repository.uinsaizu.ac.id/23485/1/SKRIPSI%20AHDA%20ULFIA%20FAUZANA-FAKULTAS%20SYARIAH.pdf>

##### Web Page

- <https://www.neliti.com/publications/153454/kajian-terhadap-kasus-penyerobotan-tanah-ditinjau-dari-aspek-hukum-pidana-dan-hu>

<sup>6</sup><https://repository.uinsaizu.ac.id/23485/1/SKRIPSI%20AHDA%20ULFIA%20FAUZANA-FAKULTAS%20SYARIAH.pdf>