

BAB II

PEMERIKSAAN DOKUMEN

A. Pasal 2 Undang-Undang Nomor 51 PRP Tahun 1960

Pasal 2 Undang-Undang Nomor 51 PRP Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya (UU No 51 PRP 1960) menyatakan bahwa pemakaian tanah tanpa izin dari yang berhak maupun kuasanya yang sah adalah perbuatan yang dilarang, dan dapat diancam dengan hukuman pidana kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan, atau denda sebanyak-banyaknya Rp 5.000 (lima ribu Rupiah) sebagaimana diatur dalam Pasal 6 UU No 51 PRP 1960.

Adapun tindakan yang dapat dipidana sesuai dengan Pasal 6 UU No 51 PRP 1960 adalah (i) barang siapa yang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah, (ii) barang siapa yang mengganggu pihak yang berhak atau kuasanya yang sah di dalam menggunakan suatu bidang tanah, (iii) barang siapa menyuruh, mengajak, membujuk atau menganjurkan dengan lisan maupun tulisan untuk memakai tanah tanpa izin dari yang berhak atau kuasanya yang sah, atau mengganggu yang berhak atau kuasanya dalam menggunakan suatu bidang tanah, dan (iv) barang siapa memberi bantuan dengan cara apapun untuk memakai tanah tanpa izin dari yang berhak atau kuasanya yang sah, atau mengganggu pihak yang berhak atau kuasanya dalam menggunakan suatu bidang tanah.

B. Pasal 385 ayat (1) s.d ayat (6) Kitab Undang-undang Hukum Pidana (KUHP)

Dalam KUHP tindakan penyerobotan tanah diancam dengan pidana penjara maksimal empat tahun. Hal ini dapat dilihat pada Pasal 385 ayat (1) s.d ayat (6) Kitab Undang-undang Hukum Pidana (KUHP) yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Diancam dengan pidana penjara paling lama empat tahun:

(1) barang siapa dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menjual, menukarkan atau membebani dengan creditverband sesuatu hak tanah yang telah bersertifikat, sesuatu gedung, bangunan, penanaman atau pembenihan di atas tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak di atasnya adalah orang lain;

(2) barang siapa dengan maksud yang sama menjual, menukarkan atau membebani dengan credietverband, sesuatu hak tanah yang belum bersertifikat yang telah dibebani credietverband 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) barang siapa dengan maksud yang sama mengadakan credietverband mengenai sesuatu hak tanah yang belum bersertifikat. Dengan menyembunyikan kepada pihak lain bahwa tanah yang berhubungan dengan hak tadi sudah digadaikan;

(4) barang siapa dengan maksud yang sama, menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu;

(5) barang siapa dengan maksud yang sama, menjual atau menukarkan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat yang telah digadaikan, padahal tidak diberitahukannya kepada pihak yang lain bahwa tanah itu telah digadaikan;

(6) barang siapa dengan maksud yang sama menjual atau menukarkan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat untuk suatu masa, padahal diketahui, bahwa tanah itu telah disewakan kepada orang lain untuk masa itu juga.

C. PMA/KBPN Nomor 11 Tahun 2016 Dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008

Menurut Pasal 1 butir 1 PMA/KBPN Nomor 11 Tahun 2016 yang di maksud Kasus Pertanahan adalah Sengketa, Konflik, atau Perkara Pertanahan untuk mendapatkan penanganan penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau kebijakan pertanahan.

Tentang penyelesaian kasus pertanahan terhadap konflik tanah atau perselisihan pertanahan yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap maupun adanya suatu cacat yuridis dalam penerbitan suatu Sertipkat Hak Milik Atas Tanah, maka terhadap sertipikat tersebut dapat dilakukan tindakan hukum, dalam hal ini pejabat yang

berwenang yaitu Kementerian dapat mengambil inisiatif untuk memfasilitasi penyelesaian konflik.

Melakukan penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan merupakan kewenangan Kementrian, sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 yang menetapkan “ pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara melaporkan hasil pengumpulan data dan hasil analisis sebagaimana dimaksud kepada Kepala Kantor Pertanahan”. Selain itu dalam ketentuan Pasal 13 ayat (1) menetapkan “Setelah menerima laporan, Kepala Kantor Pertanahan menyampaikan hasil pengumpulan data dan analisis sebagaimana dimaksud, kepada:

- a. Kepala Kantor Wilayah BPN, dalam hal keputusan pemberian hak, konversi/penegasan/pengakuan, pembatalan hak atas tanah yang menjadi objek Sengketa dan Konflik diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan; atau
- b. Menteri, dalam hal:

- 1) Keputusan pemberian hak, konversi/penegasan/ pengakuan, pembatalan hak atas tanah atau penetapan tanah terlantar yang menjadi objek sengketa dan konflik diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri; dan/atau.

- 2) Sengketa dan Konflik termasuk dalam karakteristik tertentu.

Setelah menerima hasil pengumpulan data dan hasil analisis, Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri memerintahkan pejabat yang

bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara untuk menindaklanjuti proses penyelesaiannya. Kemudian hal yang terdapat Sengketa atau Konflik yang perlu ditangani oleh Tim, Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri dapat membentuk Tim Penyelesaian Sengketa dan Konflik paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak diterimanya hasil pengumpulan data dan hasil analisis dari Kantor Pertanahan.

Mediasi merupakan suatu proses damai dimana para pihak yang bersengketa menyerahkan penyelesaiannya kepada seorang mediator untuk mencapai hasil akhir yang adil, tanpa membuang biaya yang terlalu besar, tetapi tetap efektif dan diterima sepenuhnya oleh para pihak yang bersengketa secara suka rela¹⁾

Mediasi adalah cara penyelesaian sengketa diluar pengadilan melalui perundingan yang melibatkan pihak ketiga yang bersikap netral (*nonintervensi*) dan tidak berpihak (*impartial*) kepada pihak-pihak yang bersengketa serta diterima kehadirannya oleh pihak-pihak yang bersengketa.²⁾

Jika merujuk pada Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Pasal 1 butir 7 mediasi adalah cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediator³⁾.

¹⁾ Sophar Maru Hutagalung, *Praktik Peradilan Perdata dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012, hlm.312

²⁾ Rachmadi Usman, *Mediasi di Pengadilan dalam Teori dan Praktik*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012, hlm.24

³⁾ Pasal 1 butir 7 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.