

BAB III

**ANALISIS KESESUAIAN PUTUSAN PN TERHADAP HUKUM YANG
BERLAKUDAN MENGANALISIS DAMPAK HUKUM PASCA PUTUSAN
TERHADAP PROSES PENYELESAIAN KASUS SENGKETA TANAH VIHARA
DHARMA JAYA**

A. Kronologi Persidangan

Setelah mendengar Tuntutan Penuntut Umum dipersidangan yang pada pokoknya menuntut supaya Majelis hakim Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan :

1. Menyatakan Terdakwa ARIF SAIFUDIN al. IPUNG Bin H. MOCHAMAD YUSUF, SH terbukti bersalah secara sah dan meyakinkan melakukan Tindak Pidana sebagaimana didakwa melanggar Pasal 167 ayat (1) KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP ;
2. Menjatuhkan pidana penjara selama 6 (enam) bulan ;
3. Menetapkan barang bukti berupa :
4. 1 (satu) lembar foto copy legalisir surat keterangan No.593.21/86/436.11.31.4/2012 tanggal 27 Pebruari 2012 ;
5. 1 (satu) lembar foto copy legalisir surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) tanggal 27 Pebruari 2012 ;
6. 3 (tiga) lembar foto copy legalisir berita acara pemasangan tanda batas sebagaimana tercatat dalam buku kutipan C kelurahan No : 13271 persil 97 klas D.II seluas 1500 m² tanggal 27 Pebruari 2012 ;
7. 1 (satu) lembar foto copy legalisir daftar mutasi objek dan wajib pajak dari data lama atas nama TUTIK ENDANG PURWATI beralih menjadi data baru ONGKO

TIKDOJO berdasarkan jual beli yang dibuat dan ditandatangani Lurah Lontar tanggal 27 Pebruari 2012 ;

8. 1 (satu) buku foto copy legalisir akta jual beli tanggal 08 desember 2011 No.81 ;
9. 1 (satu) buku foto copy legalisir akta jual beli tanggal 22 Juli 2005 No.16 ;
10. 1 (satu) lembar foto copy legalisir surat keterangan No.593.21/34/436.11.31.4/2012 tanggal 02 Pebruari 2012 ;
11. 1 (satu) lembar foto copy legalisir surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) tanggal 02 Pebruari 2012 ;
12. 1 (satu) lembar foto copy legalisir berita acara pemasangan tanda batas sebagaimana tercatat dalam buku kutipan C Kelurahan No.13213 persil 97 klas D.II seluas 1300 m² tanggal 02 Pebruari 2012 ;
13. 1 (satu) lembar foto copy legalisir daftar mutasi objek dan wajib pajak dari data lama atas nama TUTIK ENDANG PURWATI beralih menjadi data baru ONGKO TIKDOJO berdasarkan jual beli yang dibuat dan ditandatangani Lurah Lontar tanggal 02 Pebruari 2012;
14. 3 (tiga) lembar foto copy legalisir berita acara pemasangan tanda batas sebagaimana tercatat dalam buku kutipan C kelurahan No.13231 persil 97 klas D.II seluas 1300 m² tanggal 02 Pebruari 2012 ;
15. 1 (satu) buku foto copy legalisir akta jual beli tanggal 08 desember 2011 No.79 ;
16. 1 (satu) buku foto copy legalisir akta jual beli tanggal 08 desember 2011 No.80 ;
17. 1 (satu) lembar foto copy legalisir surat keterangan No.593.21/71/436.11.31.4/2012 tanggal 24 Pebruari 2012;
18. 1 (satu) lembar foto copy legalisir surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) tanggal 24 Pebruari 2012;

19. 1 (satu) lembar foto copy legalisir berita acara pemasangan tanda batas sebagaimana tercatat dalam buku kutipan C kelurahan No.13256 persil 97 klas D.II seluas 900 m² tanggal 24 Pebruari 2012 ;
20. 1 (satu) lembar foto copy legalisir daftar mutasi objek dan wajib pajak dari data lama atas nama MIYADI beralih menjadi data baru ONGKO TIKDOJO berdasarkan jual beli yang dibuat dan ditandatangani lurah lontar tanggal 24 Pebruari 2012 ;
21. 1 (satu) lembar foto copy legalisir surat pernyataan pemilik tanah sebagaimana tercatat pada buku kutipan C kelurahan No.13256 persil 97 klas D.II seluas 900 m² tanggal 24 Pebruari 2012;
22. 1 (satu) buku foto copy legalisir akta jual beli tanggal 09 Pebruari 2012 No.71;
23. 1 (satu) buku foto copy legalisir akta jual beli tanggal 09 Pebruari 2012 No.72;
24. 1 (satu) buku foto copy legalisir akta jual beli tanggal 23 Pebruari 2005 No.13;
25. 1 (satu) buku foto copy legalisir buku C Kelurahan Lontar No.701 persil 97 klas D.II dengan Luas 10.160 m² atas nama RUSMAN P. ASTIK;
26. 1 (satu) buku foto copy legalisir buku C kelurahan lontar nomor 761 masing-masing di persil 33 dengan luas 8.160 m² dan peril 65 klas. D.II dengan luas 1.360 m² serta persil 65 klas D.II dengan luas 3.670 m² ;
27. 1 (satu) lembar foto copy legalisir buku krawangan Kelurahan Lontar persil 33;
28. 1 (satu) lembar foto copy legalisir buku krawangan Kelurahan Lontar persil 97;
29. 1 (satu) lembar foto copy legalisir buku krawangan Kelurahan Lontar persil 98 ;
30. 1 (satu) buah papan pengumuman yang terbuat dari besi plat dengan ukuran 100 cm x 100 cm dengan tulisan "tanah ini Ex Rusman P. Asti persil 97 luas 16.160 m² sekarang beralih hak ke Arif Saifudin ahli waris H. Moh yusuf Effendi berdasarkan NOP : 35.78.011.010.015-00960" dengan tiang besi panjang 290 cm ; 7 (tujuh) rol

kawat berduri ; 63 (enam puluh tiga) batang kayu usuk ukuran 2 (dua) meter ;
Dikembalikan kepada pemiliknya ;

Menetapkan agar Terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp.1.000,- (seribu rupiah) ; Setelah mendengar Nota Pembelaan (Pledoi) Penasihat Hukum Terdakwa tertanggal 17 September 2013 yang pada pokoknya sebagai berikut :

31. Membebaskan Terdakwa ARIF SAIFUDIN al. IPUNG Bin H. MOCHAMAD YUSUF, SH dari dakwaan Jaksa Penuntut Umum, *vrijspraak*, atau setidaknya melepaskan dari semua tuntutan hukum, *onstslag van rechtsvervolging* ;
32. Memulihkan hak Terdakwa dalam Kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya ;
33. Menetapkan biaya perkara ditanggung oleh Negara ; Dengan disertai lampiran alat bukti surat berupa :
 34. Fotocopy Petok D no. 761, persil No. 97, kelas desa II d, atas nama Roesman P. Asti seluas 16.160 m² ;
 35. Fotocopy Surat Keterangan Waris atas nama H. Moch. Yusuf Efendi, tanggal 18 Juli 2005 ;
 36. Fotocopy Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 12 Desember 1997 antara Imam Supandi (Penjual) dengan H. Moch. Yusuf Efendi (pembeli);
 37. Fotocopy Akte Perikatan Menjual Dan Membeli, No.127, tanggal 22 Maret 1990, dibuat di hadapan R.S. Danoesastro, Notaris/PPAT Surabaya ;
 38. Fotocopy Akte Perikatan Menjual Dan Membeli, No.60, tanggal 16 Januari 1988, dibuat di hadapan R.S. Danoesastro, Notaris/PPAT Surabaya ;
 39. Fotocopy Pajak Bumi Bangunan (PBB) NOP : 35.78.011.010.015.0096-0 atas nama Rusman P. Asti ;

40. Fotocopy Pajak Bumi Bangunan (PBB) NOP : 35.78.011.010.015.0096-0 atas nama Arif Saifuddin ;
41. Fotocopy Surat Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Pemkot Surabaya No.979/2336/436.6.13/2013, tanggal 25 Juli 2013 ;
42. Fotocopy Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No.07/G/2011/PTUN.SBY. tertanggal 28 Juli 2011 ;
43. Fotocopy kerawangan Persil 97 No. Urut 11 atas nama Rusman P. Asti, luas 16.160 m², Petok No. 761 dicoret/diganti menjadi No. 701 ;

Menimbang, bahwa Terdakwa diajukan ke persidangan oleh Penuntut Umum dengan dakwaan sebagaimana dalam surat dakwaannya tanggal 13 Pebruari 2013 Nomor Register Perkara: PDM-35/Ep.2/02/2013, yang isinya adalah sebagai berikut :

Bahwa ia Terdakwa ARIF SAIFUDIN alias IPUNG Bin H. MOCHAMAD YUSUF, SH pada hari yang sudah tidak bisa diingat lagi secara pasti pada tanggal 08 Juni 2012 sekitar jam 08.00 Wib atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu dalam bulan Nopember 2012 atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu di tahun 2012, bertempat di Jl. Bulu Jaya V Belakang Vihara Dharma Jaya Kel. Lontar Kec. Sambikerep Surabaya atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Surabaya, telah mengambil sesuatu barang berupa Papan Pengumuman milik saksi korban ONGKO TIKDOJO atau setidaknya-tidaknya sebagian atau seluruhnya milik orang lain selain ia Terdakwa, dengan maksud akan memiliki barang itu dengan melawan hak, yang dilakukan oleh dua orang bersama-sama atau lebih, perbuatan Terdakwa dilakukan dengan cara-cara sebagai berikut :

Saksi ONGKO TIKDOJO diketahui memiliki sebidang tanah yang terletak di Jl. Bulu Jaya V Belakang Vihara Dharma Jaya Kel. Lontar Kec. Sambikerep Surabaya, terbagi dalam bidang berdempetan dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah Hak Milik Sdr. BENNY YA PETER;

Sebelah Timur : Tanah hak RUSMAN P. ASTI yang sekarang berdiri Vihara Dharma Jaya

Sebelah Selatan : Tanah hak RUSMAN P. ASTI;

Sebelah Barat : Tanah hak MUDJAIATI;

Luas total sekitar 3700 m² dengan alas hak yang dimiliki yaitu dengan cara membeli dari TUTIK ENDANG PURWATI dan MIYADI dengan rincian sebagai berikut:

1. Tanah berdasarkan kutipan register Leter C Th. 2012 No. 13271 Persil No. 97 Kelas D II luas sekitar 1500 m² berdasarkan akte ikatan jual beli nomor : 81 dan akte kuasa menjual No. 82 dimana keduanya tertanggal 28 Nopember 2011 yang dibuat dihadapan notaris di Surabaya yang bernama MURFRIADI JAZULI, SH;
2. Tanah berdasarkan kutipan register Leter C Th. 2012 No. 13231 Persil No. 97 Kelas D II luas sekitar 1300 m² berdasarkan akte ikatan jual beli nomor : 79 dan akte kuasa menjual No. 80 dimana keduanya tertanggal 08 Desember 2011 yang dibuat dihadapan notaris di Surabaya yang bernama MURFRIADI JAZULI, SH;
3. Tanah berdasarkan kutipan register Leter C Th. 2012 No. 13256 Persil No. 97 Kelas D II luas sekitar 900 m² yang telah diperoleh dengan cara membeli dari MIYADI alamat jl. Pradah Indah No. 107 Surabaya berdasarkan akte ikatan jual beli nomor : 71 dan akte kuasa menjual No. 72 dimana keduanya tertanggal 09 februari 2012 yang dibuat dihadapan notaris di Surabaya yang bernama MURFRIADI JAZULI, SH;

Bahwa sebelumnya tanah milik saksi ONGKO TIKDOJO yang terletak di jl. Bulu Jaya V Belakang Vihara Dharma Jaya Kel. Lontar Kec. Sambikerep Surabaya telah dipasang 1 (satu) lembar Papan Pengumuman Berukuran 65x95=6175 cm (enam ribu seratus tujuh puluh lima centi meter) terbuat dari triplek dan banner dan dibeai tanda beton yang dicat merah bertuliskan “TANAH MILIK VIHARA DHARMA JAYA AKAN DIBANGUN TANGGAL 26-06-2012”. Banner tersebut dipasang oleh pihak ONGKO TIKDOJO dengan tujuan agar jemaat Vihara yang berniat untuk menyumbang pembangaunan Vihara dapat menemui pihak vihara.

Berdasarkan keterangan dari saksi TOMMY SUNANTO, S.T Bin HALIM S. SUNANTO, yang atas suruhan terdakwa ARIF SAIFUDIN pada bulan Juni 2012 sekitar jam 08.00 WIB telah melakukan pemasangan pagar kawat berduri di atas tanah yang terletak di jl. Bulu Jaya V Belakang Vihara Dharma Jaya Belakang Vihara Dharma Jaya Kel. Lontar Kec. Sambikerep Surabaya, dengan maksud menguasai fisik tanah tersebut yang diakui kepemilikannya oleh terdakwa sampai akhirnya tepat pada hari Jumat tanggal 08 Juni 2012, saksi TOMMY SUNANTO, S. T Bin HALIM S. SUNANTO telah menyuruh REMON untuk melakukan pekerjaan tersebut dan REMON telah menyuruh 4 (empat) orang pekerjanya untuk melakukan pemasangan patok-patok dan mendirikan gubuk di atas tanah milik saksi korban ONGKO TIKDOJO.

Pada hari rabu tanggal 20 Juni 2012 sekitar jam 09.00 WIB, saksi WIDYANTO UNTORO melaporkan kepada saksi korban jika papan pengumuman tersebut hilang di atas tanahnya atau tengah berdiri 1 (satu) bangunan gubuk terbuat dari triplek kemudian saksi korban memerintahkan JUMADI untuk meminta tolong kepada pihak kepolisian;

Berdasarkan sidang tersebut, diketahui bahwa perbuatan terdakwa tersebut tanpa seijin/tanpa sepengetahuan terlebih dahulu dari pemilik sah tanah tersebut yaitu saksi korban ONGKO TIKDOJO dengan cara mengambil papan pengumuman dan menguasai

tanah milik saksi korban ONGKO TIKDOJO. Atas perbuatan terdakwa, saksi korban ONGKO TIKDOJO telah mengalami kerugian sebesar 1.700.000.000 (Satu miliar tujuh ratus juta rupiah) dan berdasarkan keterangan dari saksi ARIEF DWI ATMOKO, SH, MH menerangkan jika perbuatan Terdakwa tersebut telah melawan hukum atau merupakan tindak pidana; perbuatan Terdakwa ARIF SAIFUDIN alias IPUNG bin MOCHAMMAD YUSUF, SH tersebut di atas sebagaimana diatur dan diancam Pidana dalam pasal 363 ayat (1) ke-4 KUHP, atau 170 ayat (2) ke-1 KUHP , atau pasal 167 ayat (1) KUHP dan pasal 55 ayat (1) KUHP;

Menimbang, bahwa di persidangan Penuntut Umum telah mengajukan saksi-saksi yang di dengar keterangannya di bawah sumpah masing-masing sebagai berikut :

1. Saksi ONGKO TIKDOJO :

- a. Bahwa saksi pernah diperiksa oleh penyidik Kepolisian dan keterangan yang saksi berikan dalam BAP Penyidik adalah benar semua ;
- b. Bahwa saksi tidak kenal dengan Terdakwa dan tidak ada hubungan keluarga dengan Terdakwa ;
- c. Bahwa saksi tahu dalam perkara ini mengenai masalah tanah yang ada dibelakang Vihara Jl. Bulu Jaya – Surabaya ;
- d. Bahwa mengenai dalam perkara ini sebelumnya belum pernah saksi laporkan ke Polisi ;
- e. Bahwa tanah tersebut adalah milik saksi yang dibeli dari Ibu Tutik Endang Purwati pada tahun 2011 dan dari Pak Miyadi pada tahun 2012 ;
- f. Bahwa tanah yang dibeli saksi dari Ibu Tutik Endang Purwati dan Pak Miyadi tersebut nantinya akan digunakan untuk pengembangan Vihara ;
- g. Bahwa saksi melihat sendiri tanah milik saksi telah dipasang pagar keliling yang terbuat dari kawat berduri dan didirikan gubuk penjagaan ;

- h. Bahwa tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini terletak di Jalan Bulu Jaya belakang Vihara Dharma Jaya Kelurahan Lontar Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya yang terbagi dalam tiga bidang berdempetan dengan batas-batas : Sebelah Utara : Tanah Kaplingan milik Sdr Benny Ya Peter ; Sebelah Timur : Vihara Dharma Jaya ; Sebelah Selatan : Tanah Kosong ; Sebelah Barat : Tanah Kosong milik Sdr. DR. KPHA Tjandra Sridjaja Pradjonggo, SH., MH ;
- i. Bahwa jual beli atas tanah tersebut dilakukan di Notaris Sidoarjo ;
- j. Bahwa tanah itu luasnya adalah 3.700 m² ;
- Bahwa saksi mendapatkan laporan dari Sdr. WIDAYANTO UNTORO, kalau tanah milik saksi telah dipasang patok-patok kayu dan kawat berduri oleh orang yang tidak dikenal dan saksi juga memerintahkan Sdr. WIDAYANTO UNTORO untuk mencari orangnya ;
- k. Bahwa pada tanggal 19 Juni 2012 saksi menyuruh Sdr. WIDAYANTO UNTORO untuk memasang papan pengumuman bertuliskan “TANAH MILIK VIHARA DHARMA JAYA AKAN DIBANGUN TGL. 20-06-2012” dengan tujuan agar orang memasang pagar tersebut menemui pihak vihara;
- l. Bahwa saksi mengetahui pelaku yang memasang pagar berduri, memasang papan pengumuman, dan gardu penjaga adalah atas perintah orang yang bernama ARIF SAIFUDIN alias IPUNG, setelah saksi diberitahu oleh anggota Polsek Lakarsantri Surabaya ; Atas keterangan saksi tersebut diatas, Terdakwa menyatakan keberatan karena tanah yang dipagar Terdakwa adalah tanah milik Terdakwa sendiri ;

2. Saksi WIDYANTO UNTORO

- a. Bahwa saksi pernah diperiksa oleh penyidik Kepolisian dan keterangan yang saksi berikan dalam BAP Penyidik adalah benar semua ;
- b. Bahwa saksi tidak kenal dengan Terdakwa dan tidak ada hubungan keluarga dengan Terdakwa ;
- c. Bahwa saksi kenal dengan saksi Ongko Tikdojo karena sama-sama sebagai pengurus Yayasan Dharma Jaya ;
- d. Bahwa saksi tahu dalam perkara ini mengenai masalah tanah yang ada dibelakang Vihara Jl. Bulu Jaya – Surabaya ;
- e. Bahwa saksi tahu tanah tersebut adalah milik saksi Ongko Tikdojo yang dibeli dari Ibu Tutik Endang Purwati pada tahun 2011 dan dari Pak Miyadi pada tahun 2012 ;
- f. Bahwa tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini terletak di Jalan Bulu Jaya belakang Vihara Dharma Jaya Kelurahan Lontar Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya yang terbagi dalam tiga bidang berdempetan dengan batas-batas : Sebelah Utara : Tanah Kaplingan milik Sdr Benny Ya Peter ; Sebelah Timur : Vihara Dharma Jaya ; Sebelah Selatan : Tanah Kosong ; Sebelah Barat : Tanah Kosong milik Sdr. DR. KPHA Tjandra Sridjaja Pradjonggo, SH., MH ;
- g. Bahwa tanah yang dibeli oleh saksi Ongko Tikdojo tersebut nantinya akan digunakan untuk pengembangan Vihara ;
- h. Bahwa jual beli atas tanah tersebut dilakukan di Notaris Sidoarjo ;
- i. Bahwa saksi tahu pada tanggal 14 Juni 2012 tanah milik saksi Ongko Tikdojo dipasang pagar berduri, papan pengumuman, dan gardu penjaga oleh orang yang tidak dikenal ;
- j. Bahwa saksi yang melaporkan kejadian adanya pemasangan pagar berduri, papan pengumuman, dan gardu penjaga kepada saksi Ongko Tikdojo ;

k. Bahwa benar pada tanggal 19 Juni 2012 saksi disuruh saksi Ongko Tikdojo untuk memasang papan pengumuman bertuliskan "TANAH MILIK VIHARA DHARMA JAYA AKAN DIBANGUN TGL. 20-06-2012" dengan tujuan agar orang memasang pagar tersebut menemui pihak vihara ;

l. Bahwa saksi tahu yang berjaga digardu adalah orang yang bernama TOMY dan SAMUEL ;

Bahwa saksi tahu semua perbuatan itu adalah atas perintah dari orang yang bernama ARIEF SAIFUDIN Als. IPUNG ;

Atas keterangan saksi tersebut diatas, Terdakwa menyatakan keberatan karena tanah yang dipagar Terdakwa adalah tanah milik Terdakwa sendiri ;

3. Saksi TUTIK ENDANG PURWATI

a. Bahwa saksi pernah diperiksa oleh penyidik Kepolisian dan keterangan yang saksi berikan dalam BAP Penyidik adalah benar semua ;

b. Bahwa saksi tidak kenal dengan Terdakwa dan tidak ada hubungan keluarga dengan Terdakwa;

c. Bahwa saksi tahu dalam perkara ini mengenai masalah tanah yang ada dibelakang Vihara Jl. Bulu Jaya – Surabaya ;

d. Bahwa saksi memiliki tanah seluas 3000 M2 dan telah saksi jual kepada saksi Ongko Tikdojo ; Bahwa transaksi jual beli dilakukan dihadapan Notaris MURFRIADI JAZULI, S.H ;

e. Bahwa harga tanah saksi jual sesuai dengan NJOP yaitu Rp.600.000.000,- ;

f. Bahwa surat tanah tersebut adalah Letter C ;

g. Bahwa saksi tahu saksi Ongko Tikdojo membeli tanah itu untuk perluasan Vihara ;

h. Bahwa sebelumnya tanah tersebut tidak pernah ada sengketa ;

- i. Bahwa mengenai batas-batas tanahnya saksi tidak ingat lagi, yang saksi ingat hanya sebelah Timur adalah Vihara dan sebelah Utara adalah Jalan ;
- j. Bahwa saksi membeli tanah itu dahulu dari Sdr. Rusman P. Asti dan Sdr. Heriyanto;
- k. Bahwa saksi menjual tanah tersebut kepada saksi Ongko Tikdojo sudah (1 (satu) tahun yang lalu ; Atas keterangan saksi tersebut diatas, Terdakwa menyatakan keberatan karena tanah yang dipagar Terdakwa adalah tanah milik Terdakwa sendiri ;

4. Saksi MIYADI

- a. Bahwa saksi pernah diperiksa oleh penyidik Kepolisian dan keterangan yang saksi berikan dalam BAP Penyidik adalah benar semua ;
- b. Bahwa saksi tidak kenal dengan Terdakwa dan tidak ada hubungan keluarga dengan Terdakwa; Bahwa saksi tahu dalam perkara ini mengenai masalah tanah yang ada dibelakang Vihara Jl. Bulu Jaya – Surabaya ;
- c. Bahwa saksi memiliki tanah yang letaknya bersebelahan dengan tanah milik saksi Tutik Endang Purwati ;
- d. Bahwa benar saksi telah menjual tanah kepada saksi Ongko Tikdojo dengan luas tanah 900 M2 ;
- e. Bahwa harga jual tanah kepada saksi Ongko Tikdojo adalah sesuai dengan NJOP
- f. Bahwa transaksi jual beli tanah tersebut dengan saksi Ongko Tikdojo dilakukan di Hadapan Notaris ;
- g. Bahwa tanah saksi itu dalam keadaan kosong tidak ada bangunan yang saksi beli dari Bapak Budi pada tahun 2005 ;
- h. Bahwa sebelumnya tanah itu tidak pernah ada sengketa ;

- i. Bahwa surat tanah saksi masih berbentuk Letter C dan belum Sertifikat ; Atas keterangan saksi tersebut diatas, Terdakwa menyatakan keberatan karena tanah yang dipagar Terdakwa adalah tanah milik Terdakwa sendiri ;

5. Saksi ISAK J SAMBOW

- a. Bahwa saksi pernah diperiksa oleh penyidik Kepolisian dan keterangan yang saksi berikan dalam BAP Penyidik adalah benar semua ;
- b. Bahwa saksi tidak kenal dengan Terdakwa dan tidak ada hubungan keluarga dengan Terdakwa; Bahwa saksi tahu dalam perkara ini mengenai masalah tanah yang ada dibelakang Vihara Jl. Bulu Jaya – Surabaya ;
- c. Bahwa saksi bekerja sebagai Satpam Vihara sejak tahun 2006 ;
- d. Bahwa tugas saksi sebagai satpam adalah mengamankan lokasi gedung Vihara ;
- e. Bahwa saksi sebelumnya tidak tahu pemilik tanah dibelakang Vihara itu milik siapa, namun setelah dipasang Plang saksi baru tahu kalau tanah itu adalah milik Vihara ;
- f. Bahwa saksi tahu tanah tersebut sebelumnya dipasang pagar kawat berduri, lalu baru dipasang pagar beton ;
- g. Bahwa saksi tahu tanah itu adalah tanah sawah tadah hujan ;
- h. Bahwa saksi tidak tahu siapa yang memasang pagar kawat berduri itu ;
- i. Bahwa yang memasang plakat di tanah tersebut adalah saksi atas suruhan saksi Ongko Tikdojo ;
- j. Bahwa saksi tahu yang membongkar pagar kayu adalah atas suruhan saksi Ongko Tikdojo karena tanah tersebut dibeli oleh saksi Ongko Tikdojo ;
- k. Bahwa saksi tahu sebelumnya tanah tersebut tidak ada tulisan tanah milik SAIFUDIN ; Atas keterangan saksi tersebut diatas, Terdakwa menyatakan tidak keberatan ;

6. Saksi RAGIL SUYOTO :

- a. Bahwa saksi pernah diperiksa oleh penyidik Kepolisian dan keterangan yang saksi berikan dalam BAP Penyidik adalah benar semua ;
- b. Bahwa saksi tidak kenal dengan Terdakwa dan tidak ada hubungan keluarga dengan Terdakwa;
- c. Bahwa saksi tahu dalam perkara ini mengenai masalah tanah yang ada dibelakang Vihara Jl. Bulu Jaya – Surabaya ;
- d. Bahwa saksi bekerja sebagai petugas penjaga Vihara sejak tahun 2005 ;
- e. Bahwa saksi sebelumnya tidak tahu pemilik tanah dibelakang Vihara itu milik siapa, namun setelah dipasang Plang saksi baru tahu kalau tanah itu adalah milik Vihara ; Bahwa saksi tahu tanah tersebut sebelumnya dipasang pagar kawat berduri, lalu baru dipasang pagar beton ;
- f. Bahwa saksi tahu tanah itu adalah tanah sawah tadah hujan ;
- g. Bahwa saksi tidak tahu siapa yang memasang pagar kawat berduri itu ;
- h. Bahwa yang memasang plakat di tanah tersebut adalah saksi atas suruhan saksi Ongko Tikdojo ;
- i. Bahwa saksi tahu yang membongkar pagar kayu adalah atas suruhan saksi Ongko Tikdojo karena tanah tersebut dibeli oleh saksi Ongko Tikdojo ;
- i. Bahwa saksi tahu sebelumnya tanah tersebut tidak ada tulisan tanah milik SAIFUDIN ; Atas keterangan saksi tersebut diatas, Terdakwa menyatakan tidak keberatan ;

7. Saksi TOMMY SUNANTO, ST :

- a. Bahwa saksi pernah diperiksa oleh penyidik Kepolisian dan keterangan yang saksi berikan dalam BAP Penyidik adalah benar semua ;
- b. Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa namun tidak ada hubungan keluarga dengan Terdakwa; Bahwa saksi tidak kenal dengan saksi Ongko Tikdojo ;
- c. Bahwa saksi tahu dalam perkara ini mengenai masalah tanah yang ada dibelakang Vihara Jl. Bulu Jaya – Surabaya ;
Bahwa saksi pernah ke lokasi tanah yang menjadi sengketa untuk melakukan pemagaran ;
- d. Bahwa setahu saksi tanah tersebut adalah milik Terdakwa ;
- e. Bahwa saksi tahu pemilik tanah adalah Terdakwa, karena saksi pernah ditunjukkan petok dan SPPT tanah tersebut ;
- f. Bahwa Petok yang ditunjukkan oleh Terdakwa kepada saksi adalah asli ;
- g. Bahwa saksi tahu yang menguasai tanah tersebut adalah Terdakwa ;
- h. Bahwa saksi yang memagar tanah di belakang Vihara tersebut atas perintah dari Terdakwa ;
- i. Bahwa saksi melakukan pemagaran di tanah itu pada awal bulan Juni 2012 dengan pagar Kawat Berduri keliling ;
- j. Bahwa sepengetahuan saksi dilokasi tanah tidak ada papan nama milik Vihara; Atas keterangan saksi tersebut diatas, Terdakwa menyatakan tidak keberatan;

Menimbang, bahwa Jaksa Penuntut Umum tidak dapat menghadirkan saksi DRIYONO dipersidangan, dan atas seijin Terdakwa dan Penasihat Hukum Terdakwa, keterangan saksi tersebut dibacakan sebagaimana tersebut dalam berita acara pemeriksaan penyidik yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

8. Saksi DRIYONO :

- a. Bahwa saksi bekerja sebagai petani sejak tanggal 3 Februari 2011 sampai sekarang ini;
- b. Bahwa saksi mengerjakan sawah yang letaknya dibelakang atau disebelah barat Vihara Dharma Jaya Kel. Lontar, Kec. Sambikerep, Kota Surabaya ;
- c. Bahwa saksi tidak kenal dengan sdr. Ongko Tikdojo, saksi kenal dengan sdr. Arief Saifudin al. Ipung pada Juni 2012 di Jl. Bulu Jaya Surabaya serta saksi tidak ada hubungan keluarga ;
- d. Bahwa saksi tahu pada Juni 2012, di lokasi sawah yang letaknya di belakang atau di sebelah barat Vihara Dharma Jaya Kel. Lontar, Kec. Sambikerep, Surabaya, sdr. Arief Saifudin al. Ipung menyuruh saksi untuk mengerjakan sawah ;
- e. Bahwa saksi mengerjakan sawah tersebut sejak saat itu dengan cara ditanami ketela pohon dan padi ;
- f. Menimbang, bahwa dipersidangan telah pulah didengar keterangan Terdakwa ARIF SAIFUDIN al. IPUNG Bin H. MOCHAMAD YUSUF, SH, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :
- g. Bahwa benar Terdakwa telah memasang pagar dengan kayu dan kawat di Lokasi tanah dibelakang Vihara dengan menyuruh sdr. Tommy Sunanto, ST;
- h. Bahwa dasar Terdakwa memagar petok D atas name Rusman P. Asti dimana Rusman P. Asti adalah yang memiliki tanah pertama ;
- i. Bahwa Terdakwa memiliki tanah tersebut sejak tahun 1997 ;
- j. Bahwa tanah tersebut dikerjakan oleh pak Driyono, sebelumnya dikerjakan pak Antonius ; Bahwa Terdakwa yang telah memagar tanah seluas 16.160 M2 karena tanah tersebut adalah tanah warisan dari orang tuanya H. Moh. Yusuf Efendi yang dibeli dari Imam Supandi sedangkan Imam Supandi membeli dari H. Raden Mas

Sukarno Asmara dan H. Raden Mas Sukarno Asmara membeli dari Rusman P. Asti, dimana dia adalah ahli waris dari Koenasih ; Bahwa transaksi jual beli tanah dilakukan di Notaris ;

- k. Bahwa pada waktu memagar dilokasi tanah tersebut Terdakwa juga ikut dan Terdakwa tidak melihat ada plakat dari Vihara dan yang ada adalah plakat dari Terdakwa ;
- l. Bahwa surat Tanah itu masih Petok D No.761 atas nama Rusman P. Asti dengan luas tanah seluas 16.160 m² ;
- m. Bahwa Terdakwa menguasai tanah tersebut sejak tahun 2005 ;
- n. Bahwa orang tua Terdakwa beli itu pada tahun 1997 ;
- o. Bahwa pada melakukan pemagaran dilokasi tanah itu tidak ada yang melarang;
- p. Bahwa Terdakwa pernah minta legalisasi petok dilayani oleh kelurahan yang pada waktu itu Lurah Soetikno ;
- q. Bahwa setahu Terdakwa, saksi Ongko Tikdojo beli tanah baru tahun 2012 ;
- r. Bahwa alas hak Terdakwa atas tanah tersebut adalah petok D dan akta jual beli dari Notaris ;
- s. Bahwa luas tanah 16.160 m² adalah sesuai dengan luas tanah yang tertulis di petoknya;

B. Pertimbangan Perkara (*Exception*)

1. Menimbang, bahwa dipersidangan Jaksa Penuntut Umum memperlihatkan barang bukti berupa:
 - a. 1 (satu) lembar foto copy legalisir surat keterangan No.593.21/86/436.11.31.4/2012 tanggal 27 pebruari 2012 ;
 - b. 1 (satu) lembar foto copy legalisir surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) tanggal 27 Pebruari 2012 ;
 - c. 3 (tiga) lembar foto copy legalisir berita acara pemasangan tanda batas sebagaimana tercatat dalam buku kutipan C kelurahan No : 13271 persil 97 klas D.II seluas 1500 m² tanggal 27 Pebruari 2012 ;
 - d. 1 (satu) lembar foto copy legalisir daftar mutasi objek dan wajib pajak dari data lama atas nama TUTIK ENDANG PURWATI beralih menjadi data baru ONGKO TIKDOJO berdasarkan jual beli yang dibuat dan ditandatangani Lurah Lontar tanggal 27 Pebruari 2012 ;
 - e. 1 (satu) buku foto copy legalisir akta jual beli tanggal 08 desember 2011 No.81;
 - f. 1 (satu) buku foto copy legalisir akta jual beli tanggal 22 Juli 2005 No.16 ;
 - g. 1 (satu) lembar foto copy legalisir surat keterangan No .593.21/34/436.11.31.4/2012 tanggal 02 Pebruari 2012 ;
 - h. 1 (satu) lembar foto copy legalisir surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) tanggal 02 Pebruari 2012 ;
 - i. 1 (satu) lembar foto copy legalisir berita acara pemasangan tanda batas sebagaimana tercatat dalam buku kutipan C Kelurahan No.13213 persil 97 klas D.II seluas 1300 m² tanggal 02 Pebruari 2012 ;
 - j. 1 (satu) lembar foto copy legalisir daftar mutasi objek dan wajib pajak dari data lama atas nama TUTIK ENDANG PURWATI beralih menjadi data barn ONGKO

TIKDOJO berdasarkan jual beli yang dibuat dan ditandatangani Lurah Lontar tanggal 02 Pebruari 2012;

- k. 3 (tiga) lembar foto copy legalisir berita acara pemasangan tanda batas sebagaimana tercatat dalam buku kutipan C kelurahan No.13231 persil 97 klas D.II seluas 1300 m² tanggal 02 Pebruari 2012 ;
- l. 1 (satu) buku foto copy legalisir akta jual beli tanggal 08 desember 2011 No.79;
- m. 1 (satu) buku foto copy legalisir akta jual beli tanggal 08 desember 2011 No.80;
- n. 1 (satu) lembar foto copy legalisir surat keterangan No.593.21/71/436.11.31.4/2012 tanggal 24 Pebruari 2012;
- o. 1 (satu) lembar foto copy legalisir surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) tanggal 24 Pebruari 2012;
- p. 1 (satu) lembar foto copy legalisir berita acara pemasangan tanda batas sebagaimana tercatat dalam buku kutipan C kelurahan No.13256 persil 97 klas D.II seluas 900 m² tanggal 24 Pebruari 2012 ;
- q. 1 (satu) lembar foto copy legalisir daftar mutasi objek dan wajib pajak dari data lama atas nama MIYADI beralih menjadi data baru ONGKO TIKDOJO berdasarkan jual beli yang dibuat dan ditandatangani lurah lontar tanggal 24 Pebruari 2012 ;
- r. 1 (satu) lembar foto copy legalisir surat pernyataan pemilik tanah sebagaimana tercatatpada buku kutipan C kelurahan No.13256 persil 97 klas D.II seluas 900 m² tanggal 24 Pebruari 2012;
- s. 1 (satu) buku foto copy legalisir akta jual beli tanggal 09 Pebruari 2012 No.71;
- t. 1 (satu) buku foto copy legalisir akta jual beli tanggal 09 Pebruari 2012 No.72;
- u. 1 (satu) buku foto copy legalisir akta jual beli tanggal 23 Pebruari 2005 No.13;

- v. 1 (satu) buku foto copy legalisir buku C Kelurahan Lontar No.701 persil 97 kelas D.II dengan Luas 10.160 m² atas nama RUSMAN P. ASTIK;
- w. 1 (satu) buku foto copy legalisir buku C kelurahan lontar nomor 761 masing-masing di persil 33 dengan luas 8.160 m² dan peril 65 klas. D.II dengan luas 1.360 m² serta persil 65 klas D.II dengan luas 3.670 m² ;
- x. 1 (satu) lembar foto copy legalisir buku krawangan Kelurahan Lontar persil 33;
- y. 1 (satu) lembar foto copy legalisir buku krawangan Kelurahan Lontar persil 97;
- z. 1 (satu) lembar foto copy legalisir buku krawangan Kelurahan Lontar persil 98;
- aa. 1 (satu) buah papan pengumuman yang terbuat dari besi plat dengan ukuran 100 cm x 100 cm dengan tulisan "tanah ini Ex Rusman P. Asti persil 97 luas 16.160 M2 sekarang beralih hak ke Arif Saifudin ahli waris H. Moh yusuf Effendi berdasarkan NOP:35.78.011.010.015-00960" dengan tiang besi panjang 290 cm ; 7 (tujuh) rol kawat berduri ; 63 (enam puluh tiga) batang kayu usuk ukuran 2 (dua) meter ;
- 2. Menimbang, bahwa Penasihat Hukum Terdakwa dipersidangan telah mengajukan barang bukti berupa :
 - a. Fotocopy Petok D No.761, Persil No.97, kelas desa II d atas nama Roesman P. Asti seluas 16.160 m², diberi tanda T-1 ;
 - b. Fotocopy Surat Keterangan Waris atas nama H. Moch. Yusuf Efendi, tertanggal 18 Juli 2005, diberi tanda T-2 ;
 - c. Fotocopy Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 12 Desember 1997 atas nama Imam Supandi (Penjual) dengan H. Moch. Yusuf Efendi (Pembeli), diberi tanda T-3 ;
 - d. Fotocopy Akte Perikatan Menjual dan Membeli No.127 tertanggal 22 Maret 1990, yang dibuat dihadapan R.S. Danoesastro, Notaris / PPAT di Surabaya, diberi tanda T-4 ;

- e. Fotocopy Akte Perikatan Menjual dan Membeli No.60 tertanggal 16 Januari 1988, yang dibuat dihadapan R.S. Danoesastro, Notaris / PPAT di Surabaya, diberi tanda T-5 ;
 - f. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2006 No.SPPT (NOP) : 35.78.011.010.015.0096-0, tertanggal 02 Januari 2006, diberitanda T-6 ;
 - g. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012 No.SPPT (NOP) : 35.78.011.010.015.0096-0, tertanggal 25 Januari 2012, diberitanda T-7 ;
 - h. Fotocopy Surat No. 979/2336/436.6.13/2013, perihal Penjelasan Obyek Pajak, tertanggal 25 Juli 2013, diberi tanda T-8 ;
 - i. Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No.07/G/2011/PTUN.Sby, diberi tanda P-9 ;
 - j. Fotocopy Kerawangan Persil 97 No.11 atas nama Rusman P. Asti, luas 16.160 m², Petok 761 dicoret/diganti menjadi No.701, diberi tanda P-10 ;
3. Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan perkara ini, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada obyek sengketa yang terletak di Jalan Bulu Jaya V belakang Vihara Dharma Jaya, Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya pada hari : KAMIS, tanggal 18 JULI 2013 ;
 4. Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi, keterangan Terdakwa dan bukti-bukti surat, selanjutnya akan dijadikan dasar bagi Pengadilan untuk membuktikan surat dakwaan yang diajukan Jaksa Penuntut Umum ;
 5. Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa telah didakwa dengan surat dakwaan yang berbentuk alternatif, maka Pengadilan akan menentukan dan membuktikan salah satu dakwaan yang sesuai dengan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan;

6. Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan, baik berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan Jaksa Penuntut Umum maupun saksi-saksi yang diajukan Penasihat Hukum Terdakwa, maupun bukti-bukti surat-surat yang diajukan oleh Penuntut Umum dan bukti surat-surat yang diajukan oleh Terdakwa serta berdasarkan keterangan Terdakwa, Pengadilan lebih condong untuk membuktikan dakwaan alternatif ke 3 (tiga) yaitu Terdakwa didakwa melanggar Pasal 167 ayat (1) KUHP Pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP
7. Menimbang bahwa Terdakwa yang telah memagar tanah seluas 16.160 m² dengan alasan tanah tersebut adalah tanah warisan dari orang tuanya Mochamad Yusuf yang dibeli dari Imam Supandi sedangkan Imam Supandi membeli dari H. Raden Mas Sukarno Asmara, dan H. Raden Mas Sukarno Asmara membeli dari Rusman P. Asti dimana dia adalah ahli waris dari Koesnasih;
8. Menimbang bahwa untuk membuktikan alasan-alasan tersebut serta untuk membuktikan kronologis peralihan hak atas tanah tersebut pihak Terdakwa juga telah mengajukan bukti surat, yang selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;
9. Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, pengadilan berpendapat bahwa yang terjadi adalah sengketa kepemilikan atas tanah yang masing-masing pihak baik pelapor Ongko Tikdojo, maupun terlapor Arif Saifudin mereka sama-sama mempunyai bukti yang cukup atas hak masing-masing, sehingga perselisihan tersebut masuk dalam ranah huku Perdata;
10. Menimbang bahwa oleh karena itu Pengadilan berkesimpulan bahwa perbuatan sebagaimana yang diuraikan dalam surat dakwaan telah terbukti, namun bukan merupakan suatu perbuatan pidana;

C. Amar putusan

Mengadili :

1. Menyatakan terdakwa ARIF SAIFUDIN alias IPUNG Bin MOCHAMAD YUSUF terbukti melakukan perbuatan berdasarkan surat dakwaan alternative ke-3, namun bukan merupakan tindak pidana;
2. Melepaskan Terdakwa dari seluruh tuntutan hukum;
3. Memulihkan hak-hak terdakwa dalam kedudukan, kemampuan, dan harkat serta martabatnya;
4. Mengembalikan bukti-bukti kepada Terdakwa.

D. Analisis Putusan Persidangan

Berdasarkan kronologi kasus persidangan di atas, diketahui bahwa terdakwa Arif Saifudin telah melakukan penyerobotan tanah dimana Vihara Dharma Jaya berdiri dengan melakukan aksi dengan memagari area Vihara tersebut dengan kawat berduri, petok, serta mendirikan gubug di area tersebut. Berdasarkan keterangan dari Terdakwa Arif Saifudin, diketahui pihaknya melakukan aksi sebagaimana di atas disebabkan karena tanah tersebut diakui sebagai miliknya. Terdakwa Arif Saifudin membantah bukti kepemilikan tanah pihak saksi Ongko Tikdoji, karena terdakwa Arif Saifudin merasa menguasai hak atas kepemilikan tanah dimana Vihara Dharma Jaya tersebut berdiri. Hal tersebut dikarenakan luas Vihara Dharma Jaya tersebut tidak sesuai dengan luas tanah yang dimiliki oleh Pihak Ongko Tikdojo tersebut. Bukti kepemilikan tanah Petok D IPEDA761 dan permasalahan tumpang tindih kepemilikan objek snegketa tersebut dijabarkan sebagai berikut :

1. Bukti dari Jaksa Penuntut Umum dari Pihak Ongko Tikdojo

Selama persidangan, masing-masing jaksa penuntut umum dan penasehat terdakwa mengajukan bukti-bukti yang menunjukkan kepemilikan tanah di bawah Vihara Dharma Jaya Lontar Surabaya, yang masing-masing diuraikan sebagai berikut:

- a. Fotokopi legalisir surat keterangan No.593.21/86/436.11.31.4/2012 tanggal 27 pebruari 2012 ;
- b. Fotokopi legalisir surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) tanggal 27 Pebruari 2012 ;
- c. Fotokopi legalisir berita acara pemasangan tanda batas sebagaimana tercatat dalam buku kutipan C kelurahan No : 13271 persil 97 klas D.II seluas 1500 m² tanggal 27 Pebruari 2012 ;
- d. Fotokopi legalisir daftar mutasi objek dan wajib pajak dari data lama atas nama TUTIK ENDANG PURWATI beralih menjadi data baru ONGKO TIKDOJO berdasarkan jual beli yang dibuat dan ditandatangani Lurah Lontar tanggal 27 Pebruari 2012 ;
- e. Fotokopi legalisir akta jual beli tanggal 08 desember 2011 No.81;
- f. Fotokopi legalisir akta jual beli tanggal 22 Juli 2005 No.16 ;
- g. Fotokopi legalisir surat keterangan No .593.21/34/436.11.31.4/2012 tanggal 02 Pebruari 2012 ;
- h. Fotokopi legalisir surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) tanggal 02 Pebruari 2012 ;
- i. Fotokopi legalisir berita acara pemasangan tanda batas sebagaimana tercatat dalam buku kutipan C Kelurahan No.13213 persil 97 klas D.II seluas 1300 m² tanggal 02 Pebruari 2012 ;

- j. Fotokopi legalisir daftar mutasi objek dan wajib pajak dari data lama atas nama TUTIK ENDANG PURWATI beralih menjadi data barn ONGKO TIKDOJO berdasarkan jual beli yang dibuat dan ditandatangani Lurah Lontar tanggal 02 Pebruari 2012;
- k. Fotokopi legalisir berita acara pemasangan tanda batas sebagaimana tercatat dalam buku kutipan C kelurahan No.13231 persil 97 klas D.II seluas 1300 m² tanggal 02 Pebruari 2012 ;
- l. Fotokopi legalisir akta jual beli tanggal 08 desember 2011 No.79;
- m. Fotokopi legalisir akta jual beli tanggal 08 desember 2011 No.80;
- n. Fotokopi legalisir surat keterangan No.593.21/71/436.11.31.4/2012 tanggal 24 Pebruari 2012;
- o. Fotokopi legalisir surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) tanggal 24 Pebruari 2012;
- p. Fotokopi legalisir berita acara pemasangan tanda batas sebagaimana tercatat dalam buku kutipan C kelurahan No.13256 persil 97 klas D.II seluas 900 m² tanggal 24 Pebruari 2012 ;
- q. Fotokopi legalisir daftar mutasi objek dan wajib pajak dari data lama atas nama MIYADI beralih menjadi data baru ONGKO TIKDOJO berdasarkan jual beli yang dibuat dan ditandatangani lurah lontar tanggal 24 Pebruari 2012 ;
- r. Fotokopi legalisir surat pernyataan pemilik tanah sebagaimana tercatatpada buku kutipan C kelurahan No.13256 persil 97 klas D.II seluas 900 m² tanggal 24 Pebruari 2012;
- s. Fotokopi legalisir akta jual beli tanggal 09 Pebruari 2012 No.71;
- t. Fotokopi legalisir akta jual beli tanggal 09 Pebruari 2012 No.72;
- u. Fotokopi legalisir akta jual beli tanggal 23 Pebruari 2005 No.13;

- v. Fotokopi legalisir buku C Kelurahan Lontar No.701 persil 97 klas D.II dengan Luas 10.160 m² atas nama RUSMAN P. ASTIK;
- w. Fotokopi legalisir buku C kelurahan lontar nomor 761 masing-masing di persil 33 dengan luas 8.160 m² dan persil 65 klas. D.II dengan luas 1.360 m² serta persil 65 klas D.II dengan luas 3.670 m² ;
- x. Fotokopi legalisir buku krawangan Kelurahan Lontar persil 33;
- y. Fotokopi legalisir buku krawangan Kelurahan Lontar persil 97;
- z. Fotokopi legalisir buku krawangan Kelurahan Lontar persil 98;
- aa. 1 buah papan pengumuman yang terbuat dari besi plat dengan ukuran 100 cm x 100 cm dengan tulisan "tanah ini Ex Rusman P. Asti persil 97 luas 16.160 m² sekarang beralih hak ke Arif Saifudin ahli waris H. Moh yusuf Effendi berdasarkan NOP:35.78.011.010.015-00960" dengan tiang besi panjang 290 cm ; 7 (tujuh) rol kawat berduri ; 63 (enam puluh tiga) batang kayu usuk ukuran 2 (dua) meter ;

Dalam bukti-bukti yang dikemukakan oleh Jaksa Penuntut Umum, diketahui bahwa Pihak Ongko Tikdojo mengakui bahwa tanah tempat Vihara Dharma Jaya berdiri adalah milik Ongko Tikdojo sendiri yang didapatkan dari hasil membeli tanah tersebut. Dan dari bukti tersebut, diakui bahwa Vihara Dharma Jaya yang didirikan tepat di tanah yang dimiliki oleh pihak Ongko tersebut. Namun, hal tersebut ditentang oleh Kuasa hukum Penasehat Terdakwa Arif Saifudin, yang mengaku bahwa pendirian Vihara Dharma Jaya tersebut salah letak, karena diletakkan di tanah Petok D No. 761 seluas 16.160 m² yang menjadi milik Terdakwa Arif Saifudin dengan dibuktikan dengan beberapa dokumen berikut.

2. Bukti dari Penasehat Hukum Terdakwa Arif Saifudin

Berdasarkan bukti di persidangan, Terdakwa Arif Saifudin diketahui memiliki sebidang tanah Petok D No. 761 Persil No. 97 Klas DII Luas 1616 da (16.160 m²) atas nama Koesman P. Asti yang terletak di Kelurahan Lontar Kecamatan Sambikerep (dahulu Kecamatan Karangpilang) Kota Surabaya, dengan bukti sertifikat dan pengikatan jual beli sebagai berikut :

- a. Fotocopy Petok D No.761, Persil No.97, kelas desa II d atas nama Roesman P. Asti seluas 16.160 m²;
- b. Fotocopy Pajak Bumi Bangunan Pajak Terhutang Tahun 2006 No.SPPT (NOP) : 35.78.011.010.015.0096-0, tertanggal 02 Januari 2006 atas nama Rusman P. Asti ; Kedua bukti di atas untuk menunjukkan bukti kepemilikan pertama tanah Petok D 761 yang sebelumnya dimiliki oleh Rusman P. Asti, selanjutnya bukti berikutnya untuk menunjukkan peralihan tanah melalui jual beli dari Nyonya KOenasih sebagai ahli waris Rusman P. Asti sampai kepada Arif Saifudin, sebagai berikut :
- c. Foto copy Akta No. 60 Tanggal 16 Januari 1988 "Perikatan Menjual dan Membeli yang pertama antara NYONYA KOESNASIH ahli waris dari ROESMAN P. ASTI dengan H. RADEN MAS SUKARNO ASMARA";
- d. Foto copy Akta No. 127 Tanggan 22 Maret 1990 "Perikatan Menjual dan Membeli yang kedua antara H. RADEN MAS SUKARNO ASMARA dengan IMAM SOEPANDI";
- e. Foto copy Surat perjanjian jual beli tanggal 12 Desember 1997 "Perikatan Menjual dan Membeli yang ketiga antara IMAM SOEPANDI dengan H. MOCH YUSUF EFENDI, SH dengan ahli waris ARIF SAIFUDIN";

- f. Jual beli I s/d III Petok D No. 761 Persil No. 97 atas nama ROESMAN P. ASTI luas 1616 da (16.160 m²) tidak pernah balik nama dan tidak pernah dimohonkan sertifikat.
- g. Kepemilikan terakhir H. MOCH YUSUF EFENDI, SH diteruskan kepada ahli warisnya Arif Saifudin dengan bukti-bukti berikut :
- h. Foto copy Surat kematian H. MOCH YUSUF EFENDI, SH tanggal 6 Juni 2005 No. 474.3/15/VI/2005 yang dikeluarkan dari Kepala Desa Banjar Kemantren;
- i. Foto copy Surat keterangan waris Tanggal 18 Juli 2005;
- j. Foto copy Kartu Keluarga H. MOCH YUSUF EFENDI, SH;
- k. Foto copy KTP ahli waris H. MOCH YUSUF EFENDI, SH;
- l. Foto copy Akta No. 06 Tanggal 12 Januari 2010 tentang pernyataan pemilikan tanah Lontar;
- m. Foto copy Akta No. 07 Tanggal 12 Januari 2010 tentang kuasa untuk mengurus kepada Arif Saifudin Tanah Lontar dari ahli waris yang lainnya;
- n. Foto copy Akta No. 08 Tanggal 12 Januari 2010 tentang kuasa untuk menjual dari ahli waris kepada Arif Saifudin;
- o. Foto copy Akta No. 09 Tanggal 13 Januari 2010 tentang pernyataan tentang hal yang sebenarnya dari ahli waris almarhum H. MOCH YUSUF EFENDI, SH;
- p. Fotocopy Pajak Bumi Bangunan (PBB) Tahun 2012 No.SPPT (NOP) : 35.78.011.010.015.0096-0, tertanggal 25 Januari 2012, atas nama Arif Saifuddin ;
- q. Fotocopy Surat Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Pemkot Surabaya No.979/2336/436.6.13/2013, tanggal 25 Juli 2013, yang menyatakan bahwa tanah petok D 761 adalah benar milik Saudara Arif Saifudin ;
- r. Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No.07/G/2011/PTUN.Sby;

- s. Fotocopy Kerawangan Persil 97 No.11 atas nama Rusman P. Asti, luas 16.160 m², Petok 761 dicoret/diganti menjadi No.701;

Berdasarkan bukti-bukti tersebut jelas bahwa Petok D No. 761 Persil No. 97 Klas DII Luas 1616 da (16.160 m²) adalah milik terdakwa Arif Saifudin, dan berdasarkan kerawangan desa, letak tanah tersebut adalah terletak persis di bawah bangunan Vihara Dharma Jaya yang diakui kepemilikannya oleh Ongko Tikdojo.

Namun berdasarkan bukti pada point (l), diketahui bahwa IPEDA 761 tersebut ditelah dicoret pada kerawangan desa dan diganti menjadi 701. Hal tersebut ditegaskan oleh Drs Harun Ismail, MM sebagai Kepala Lurah Lontar, berdasarkan Surat Keterangan Nomor 590/198/436.11.31.4/2010 menyatakan bahwa Petok D/ IPEDA 761 bukan merupakan milik dari Rusman P. Asti dan tercatat atas nama Sanidin P. Sanidin. Rusman P. Asti tercatat memiliki tanah di Persil 33 Klas D- II dan Persil 65 Klas D-II. Selain itu, Nama Rusman P. Asti tercatat pada petok D/ IPEDA Nomor 701, seluas 200 m² dan persil 97 Klas D-II seluas 16.160 m². Untuk persil nomor 97 Klas D-II tercatat telah beralih seluruhnya ke petok D nomor : 1269, 1741, 1743,1744,1745, 1796, 1797, 1798, 1799, 1862, 1863, 4402, 4403, 4404, dan 4405 pada tahun 1975 dan tahun 1976, dan sisa tanah seluas 750 m² tercatat beralih ke PT. Dharma Land, dengan rincian sebagai berikut :

Tabel 1.1 : Rincian Pemecahan IPEDA 761 oleh Lurah Lontar

No. Petok D	Luas (m ²)	Atas Nama
1269	3500	TIRTO
1741	800	JA. BUDINAYA
1743	300	NY. ARI LESTARI
1744	300	NY. USARINI MOCH
1745	300	R. JATMIKA

No. Petok D	Luas (m ²)	Atas Nama
1796	300	NY. ERNI RIDUWAN
1797	600	NY. MARLINAH
1798	600	NY. M. YASIN
1799	900	AMJ. SIMADIBRATA
1862	300	NY. INDRAWATI
1863	1500	R. PRAYITNO PRABOWO
4402	1670	RUSMAN P. ASTI
4403	1300	RUSMAN P. ASTI
4404	1440	RUSMAN P. ASTI
4405	1300	RUSMAN P. ASTI
-	750	PT. DHARMALAD
TOTAL	15.860	TOTAL IPEDA 701

Berdasarkan Tabel 1.1 didapatkan bahwa total ke-15 Petok D yang dipecah dari IPEDA 761 hanya berjumlah 15.860 m². Hal tersebut berbeda dari luas asli IPEDA 761 yang aslinya seluas 16.160 m². Selain itu data tersebut tidak sesuai dengan Kerawangan Desa Lontar dan Petok D yang dimiliki oleh Arif Saifudin. Sehingga Pengadilan meninjau lebih lanjut mengenai lokasi dari IPEDA 701 tersebut.

Selain itu juga diperkuat dengan bukti data dari PBB. Diketahui PBB awal dari tanah Petok D 761, dengan NOP: 35.78.011.010.015.0096-0 sebelumnya atas nama Rusman P. Asti, yang dibuktikan dengan Fotocopy Pajak Bumi Bangunan Pajak Terhutang Tahun 2006 No.SPPT (NOP): 35.78.011.010.015.0096-0, tertanggal 02 Januari 2006 atas nama Rusman P. Asti. Kemudian setelah pindah tangan, PBB tersebut beralih ke Arif Saifudin yang dibuktikan dengan Fotocopy Pajak Bumi Bangunan (PBB)

Tahun 2012 No.SPPT (NOP) : 35.78.011.010.015.0096-0, tertanggal 25 Januari 2012, atas nama Arif Saifuddin. Dan sampai berlangsungnya kasus tersebut di pengadilan, PBB tanah Petok D 791 seluas 16.160 m² tidak pernah berpindah nama maupun NOP nya yaitu atas nama Arif Saifudin. Apabila benar terjadi pemecahan petok D tanah IPEDA 761, maka seharusnya PBB dan NOP juga akan mengikuti pemecahan tanah tersebut.

NOP atau Nomor Objek Pajak Bumi dan Bangunan berdasarkan Pasal 1 Peraturan Dirjen Pajak No. PER-12/PJ/2010 sebagaimana telah diubah dnegan PER-09/PJ/2013 tentang Nomor Objek Pajak Bumi dan Bangunan disebutkan bahwa NOP adalah nomor identitas objek pajak Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), yang bersifat unik, yaitu setiap objek pajak PBB diberikan satu NOP dan berbeda dengan NOP yang diberikan untuk objek pajak PBB lainnya tetap, yaitu NOP yang diberikan kepada setiap objek pajak PBB tidak berubah dalam jangka waktu lama dan standar, yaitu hanya ada satu sistem pemberian NOP yang berlaku secara nasional.³⁰

Lebih lanjut, penentuan NOP menggunakan Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak (SISMIOP). Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak (SISMIOP) adalah sistem yang terintegrasi untuk mengolah informasi data objek dan subjek PBB dengan bantuan komputer, sejak dari pengumpulan data (melalui pendaftaran, pendataan dan penilaian), pemberian identitas objek pajak dengan NOP, perekaman data, pemeliharaan basis data, pencetakan hasil keluaran (dokumen perpajakan), pemantauan penerimaan dan pelaksanaan penagihan sampai dengan pelayanan perpajakan kepada wajib pajak. Pada lampiran PER-12/PJ/2010, disebutkan juga bahwa perubahan NOP dapat terjadi karena adanya pembentukan wilayah administrasi pemerintahan baru yang meliputi pemekaran dan/atau penggabungan.ari uraian di atas, maka meskipun NOP dan PBB bukan

30 Detik.com. Bingung Bayar PBB Karena NOP tidak terdaftar. <https://finance.detik.com/pajak/d-2698697/bingung-bayar-pbb-karena-nomor-objek-pajak-tak-terdaftar>

merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah, tetapi PBB dibayarkan sesuai dengan pengukuran tanah tersebut dan apabila terdapat pemecahan atau penggabungan tanah tersebut, maka NOP akan berubah mengikuti luas tanah yang baru, serta PBB otomatis akan berubah. Namun, sampai pada kasus tersebut masuk dalam persidangan, NOP maupun luas tanah dalam PBB, serta nama kepemilikan tanah pada PBB sama sekali tidak berubah dan tercatat PBB dengan NOP : 35.78.011.010.015.0096-0 tersebut masih tercatat atas Objek Petok D No. 761, Persil 97 klas D, klas D-II, seluas 16.160 m² atas nama Arif Saifudin.

Kepemilikan IPEDA 761 juga diperkuat dengan data dari Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Pemkot Surabaya No.979/2336/436.6.13/2013, tanggal 25 Juli 2013 yang menyatakan bahwa: 1) Berdasarkan data pada Dinas Objek dimaksud tercatat Wajib Pajak an. Arif Saifudin dengan NOP: 35.78.011.010.015.0096-0 dan tidak pernah balik nama nama orang lain. Dan berdasarkan bukti-bukti di atas, Pengadilan Negeri Surabaya memutuskan untuk mengadili Terdakwa Arif Saifudin terbukti tidak melakukan tindakan pidana serta melepaskan terdakwa dari seluruh tuntutan hukum. Namun, apabila Penulis menganalisis hasil keputusan PN Surabaya tersebut, terdapat kelemahan dalam keputusannya yang diuraikan sebagai berikut :

Pengadilan memutuskan bahwa Saudara Arif Saifudin terbukti melakukan perbuatan sesuai surat dakwaan ke- 3, yakni melanggar pasal 167 KUHP dan pasal 55 KUHP sebagai berikut :

a. Pasal 167 KUHP, bunyinya sbb.:

“Barangsiapa memaksa masuk ke dalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum atau berada disitu dengan melawan hukum dan atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak

pergi dengan segera, diancam dengan pidana penjara paling lama Sembilan bulan atau pidana denda paling banyak Rp 4.500,00.”

b. Pasal 55 KUHP:

Dihukum sebagai orang yang melakukan peristiwa pidana:

- 1) Orang yang melakukan, yang menyuruh melakukan, atau turut melakukan perbuatan itu;
- 2) Orang yang dengan pemberian, perjanjian, salah memakai kekuasaan atau pengaruh, kekerasan, ancaman atau tipu daya atau dengan memberi kesempatan, daya upaya atau keterangan, sengaja membujuk untuk melakukan sesuatu perbuatan.

Selanjutnya, Terdakwa benar melakukan perbuatan sesuai pasal di atas, namun **bukan merupakan TINDAK PIDANA**, serta memutuskan untuk melepaskan Terdakwa dari segala tuntutan. Yang apabila Peneliti mencoba menguraikan hasil keputusan tersebut, Arif Saifudin diakui benar telah melakukan penyerobotan tanah dengan memagari tanah di area Vihara Dharma Jaya tersebut, namun **bukan merupakan TINDAK PIDANA**, karena terbukti bahwa tanah tersebut adalah milik Saudara Arif Saifudin.

Penegakan hukum pidana merupakan bagian dari politik kriminal (*criminal policy*) sebagai salah satu bagian dari keseluruhan kebijakan penanggulangan kejahatan, memang penegakan hukum pidana bukan merupakan satu-satunya tumpuan harapan untuk dapat menyelesaikan atau menanggulangi kejahatan itu secara tuntas. Hal ini merupakan suatu hal yang wajar karena pada hakikatnya kejahatan itu merupakan masalah kemanusiaan dan masalah sosial bahkan

dinyatakan sebagai permasalahan sosial yang lama (*the oldest social problem*) yang tidak dapat di atasi semata-mata dengan menggunakan hukum pidana³¹.

Tanpa bermaksud untuk menggeneralisasi, analisis terhadap beberapa kasus dalam hal ini berkenaan dengan masalah tanah-menunjukkan adanya berbagai hal yang memerlukan perhatian demi peningkatan kualitas keputusan pengadilan di masa yang akan datang. Merujuk pada persoalan kasus pada putusan di atas pada putusan pengadilan Negeri Surabaya, terdakwa diputuskan untuk dibebaskan dari segala tuntutan dan mengembalikan hak-hak terdakwa karena tidak terbukti melakukan tindakan pidana. Namun sejak proses penyelidikan, penyidikan hingga Proses penuntutan atas diri pemanding atau terdakwa, penyidik tidak pernah mengajukan permohonan pengembalian batas atas tanah kepada Pertanahan Kota Surabaya, untuk dapat menentukan kemudian apakah tanah tersebut benar seperti yang termaktub dalam IPEDA 761 Atas Nama Arif Saifudin.

Meskipun telah ditemukan kepastian data yuridis subjek tanah (riwayat, penguasaan dan kepemilikannya serta pihak yang memberi keterangan penguasaan tanah tersebut) serta bukti PBB serta kesamaan data dengan buku kerawangan Desa Lontar yang membenarkan dokumen kepemilikan tanah atas Arif Sarifudin adalah benar adanya, tetapi pihak majelis tidak membenarkan adanya pengosongan lahan IPEDA 761 tersebut. Serta berdasarkan bukti lanjutan melalui BPN tidak ditemukannya letak tanah yang dipermasalahkan dan sesuai dengan surat edaran dari Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya yang memperkuat kepemilikan tanah IPEDA 761 atas nama Arif Saifudin, seharusnya menjadi petunjuk bagi majelis hakim, *index facti* tingkat pertama untuk menyelidiki

31 Leonie Lokollo, Jetty Martje Patty, Judy Marria Saimima, "Penegakan Hukum Pidana Terhadap Penguasaan Tanah Yang Bukan Hak Milik Pasca Konflik Sosial", Jurnal Belo, Volume 6 Nomor 1 Agustus 2020 - Januari 2021, h. 105

keabsahan dan kebenaran bukti tersebut sebagaimana bunyi peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 tahun 1956 Yang intinya menyatakan;

“apabila pemeriksaan perkara pidana harus diputuskan hal adanya suatu hal perdata atau suatu barang atau tentang suatu hubungan hukum antara dua pihak tertentu maka pemeriksaan perkara pidana dapat dipertanggung kan untuk menunggu suatu putusan pengadilan dalam pemeriksaan perkara perdata tentang adanya atau tidak adanya hak perdata itu”.

Namun dari Pengadilan tingkat pertama maupun setelah pengajuan kasasi, hasil dari keputusan Mahkamah Agung No. 927 K/Pid/2014 hanya berisikan untuk Menolak permohonan kasasi dari pemohon kasasi: Jaksa Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Surabaya. Meskipun keputusan tersebut berarti menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya untuk membebaskan Saudara Arif Saifudin dari segala tuntutan, dan berkekuatan hukum tetap, namun keputusan MA juga tidak menyertakan siapa pemilik tanah tersebut dan tidak tertuang mengenai pengosongan lahan dan pengembalian hak kepemilikan tanah kepada Arif Saifudin. Sehingga pihak Arif Saifudin kesulitan untuk mendapatkan tanahnya kembali. Karena secara fisik, tanah masih dikuasai oleh pihak Ongko Tikdojo dengan didirikannya Vihara Dharma Jaya tersebut. Bahkan sampai sekarang persengketaan tanah tersebut masih belum menemui titik temu bahkan setelah melakukan mediasi sejak timbulnya keputusan MA tahun 2014 silam.

Salah satu hal yang perlu ditingkatkan adalah pemahaman mengenai substansi permasalahan yang berkaitan dengan konsep yang mendasarinya. Tidak dipungkiri bahwa masalah tanah dilihat dari segi yuridisnya saja merupakan hal yang tidak sederhana pemecahannya dan dalam suatu kasus, tidak jarang terlibat beberapa instansi yang langsung atau tidak langsung berkaitan dengan

masalah/sengketa yang diajukan di pengadilan. Kesamaan pemahaman terhadap konsep diperlukan agar terdapat kesamaan persepsi yang akan menghasilkan keputusan yang solid dan adil bagi pihak-pihak yang meminta keadilan.

Di samping ketidaksamaan persepsi mengenai konsepsi yang menjadi pokok permasalahan/sengketa tersebut antar berbagai instansi, tidak jarang pula dijumpai inkonsistensi yang dilakukan oleh suatu instansi dalam membuat suatu keputusan. Dapat dibayangkan sebagai akibatnya akan keluar keputusan pengadilan yang dapat bertentangan dengan kepastian hukum di samping tidak memberikan rasa keadilan dan kemanfaatan bagi pihak-pihak yang berperkara. Kiranya sudah mendesak waktunya untuk melakukan upaya peningkatan kualitas pengetahuan dan keterampilan sumber daya manusia. Walaupun pengamatan di atas terbatas pada keputusan pengadilan yang berkenaan dengan masalah tanah, namun dalam batas-batas tertentu juga dapat diterapkan pada kasus di bidang hukum yang lain.

Perlu semakin disadari bahwa terlebih dalam era persaingan bebas, tersedianya sumber daya yang berkualitas merupakan syarat mutlak. Peranan praktisi hukum akan semakin dibutuhkan untuk mewujudkan terlaksananya berbagai peraturan yang ada. Dengan semakin besarnya peluang untuk terjadinya sengketa, peranan pengadilan akan semakin menonjol dan diharapkan menghasilkan keputusan yang berkualitas, sehingga mampu meningkatkan citra pengadilan sebagai benteng terakhir para pencari keadilan.

Berdasarkan hal tersebut dapat diketahui dampak Hasil Keputusan PN terhadap perlindungan hukum terhadap pemilik hak atas penguasaan fisik bidang tanah. Terkait kasus penyelesaian masalah konflik pertanahan salah satunya adalah 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 kembali³².

Perlindungan hukum pada dasarnya adalah adanya pengakuan hak, perumusan pelanggaran hak yang bisa termasuk dalam ranah hukum perdata, pidana maupun administrasi serta mekanisme penyelesaian sengketa, serta perumusan sanksi pidana atau administratif³³. Hukum pidana secara umum mengandung setidaknya dua jenis norma, yakni norma yang harus selalu dipenuhi agar suatu tindakan dapat disebut sebagai tindak pidana, dan norma yang berkenaan dengan ancaman pidana yang harus dikenakan bagi pelaku dari suatu tindak pidana. Secara terinci undang-undang hukum pidana telah mengatur tentang: 1) bilamana suatu pidana dapat dijatuhkan bagi seorang pelaku, 2) jenis pidana yang bagaimanakah yang dapat dijatuhkan bagi pelaku tersebut, 3) untuk berapa lama pidana dapat dijatuhkan atau berapa besarnya pidana denda yang dapat dijatuhkan, dan 4) dengan cara bagaimanakah pidana harus dilaksanakan³⁴.

32 Robert L. Weku, "Kajian Terhadap Kasus Penyerobotan Tanah Ditinjau dari Aspek Hukum Pidana dan Hukum Perdata", *Lex Privatum*, Vol. 1, No. 2, h. 175.

33 Guswan Hakim, "Perlindungan Hukum Pencipta yang Dirugikan Haknya atas Tindakan Plagiarisme", *Halu Oleo Law Review*, Volume 2 Issue 1, March 2017, h. 419.

34 Vivi Ariyanti, "Pembaharuan Hukum Pidana di Indonesia yang Berkeadilan Gender dalam Ranah Kebijakan Formulasi, Aplikasi, dan Eksekusi", *Halu Oleo Law Review*, Volume 3 Issue 2, September 2019, h. 202

Perlindungan hukum hak milik atas tanah dan masyarakat pada umumnya terhadap pelaksanaan ketentuan sanksi pidana perundang-undangan di luar kodifikasi hukum pidana dalam konflik pertanahan. Sebagaimana dikemukakan sebelumnya, pada analisis normatif substansi ketentuan sanksi pidana perundang-undangan di luar kodifikasi hukum pidana terungkap bahwa dengan kualifikasi sanksi pidana sebagai “tindak pidana pelanggaran”, yang diancam dengan sanksi hukuman kurungan 3 bulan atau pidana denda pengganti, maka secara substansi hukum perundang-undangan tersebut berdasarkan konsep teori bekerjanya hukum dari Lawrence Friedma³⁵. Dan konsep teori penegakan hukum, merupakan salah satu faktor indikator yang berpengaruh dominan terhadap kurangnya penerapan sanksi pidana perundang-undangan tersebut. Kurangnya penerapan sanksi pidana perundang-undangan tersebut dengan sendirinya sangat memengaruhi jaminan perlindungan hukum pemilik tanah sebagai korban terjadinya tindak pidana dan masyarakat pada umumnya.

Hal tersebut bersesuaian dengan pendapat Askin yang antara lain mengemukakan bahwa ringannya ancaman sanksi pidana dalam perundang-undangan sangat besar pengaruhnya terhadap efektivitas penerapan sanksi sebagai salah satu unsur atau faktor yang menunjang efektivitas hukum baik sebagai ancaman, penjelasan umum maupun untuk menakut-nakuti demi keamanan warga masyarakat. Untuk menciptakan agar anggota masyarakat mematuhi hukum, maka diperlukan sanksi hukum. Sanksi hukum di sini diartikan sebagai sarana untuk melindungi kepentingan individu ataupun badan dengan jalan mengancam hukuman sebagai sanksi terhadap setiap pelanggaran hukum³⁶.

35 Achmad Ali, *Mengembara di Belantara Hukum*. Ujung Pandang: Hasanuddin University Press, 1990, h. 113.

36 Tirtaamidjaja, *Pokok-pokok Hukum Pidana*, Jakarta: Penerbit Fasco, 1955, h. 55-56.

Menurut Packer³⁷ garis-garis kebijakan atau pendekatan yang sebaiknya ditempuh dalam menggunakan hukum pidana termasuk sebagai sarana perlindungan hukum adalah melalui sanksi pidana, oleh karena: (a) sanksi pidana sangat diperlukan, kita tidak dapat hidup sekarang maupun masa yang akan datang tanpa pidana (*the criminal sanction is indispensable, we could not now or in the foreseeable future get a long without it*); (b) sanksi pidana merupakan alat atau sarana terbaik yang tersedia untuk menghadapi kejahatan-kejahatan atau bahaya besar dan segera serta menghadapi ancaman-ancaman dari bahaya (*the criminal sanction is the best available device for dealing with gross and immediate harms and threats of harm*); (c) sanksi pidana suatu ketika merupakan penjamin yang utama dan suatu ketika merupakan penjamin apabila digunakan secara hemat cermat dan secara manusiawi merupakan pengancam apabila digunakan secara sembarangan dan secara paksa (*the criminal sanction is at once prime guarantor and prime threatener of human freedom, used providently and humanily, it is guarantor, used indiscriminately and coercively, it is threatener*).

Menurut Hambali³⁸ menjelaskan bahwa konflik pertanahan yang diselesaikan pada pengadilan di satu sisi relatif banyak kasus konflik pertanahan yang diproses, di sisi lain sangat kurang. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan di luar kodifikasi hukum pidana merupakan indikator yang menunjukkan bahwa penerapan ketentuan sanksi pidana perundang-undangan tersebut kurang dalam memberikan perlindungan hukum kepada masyarakat dan pemilik tanah (korban) konflik pertanahan.

37 Herbert L. Packer, *The Limits of the Criminal Sanction*, Stanford: Stanford University Press, 1967, h.364-366.

38 Hambali Thalib, *Sanksi Pidana dalam Konflik Pertanahan*, Jakarta: Prenada Media Grup, 2009, h. 151.

E. Upaya Hukum yang Harus Ditempuh agar Tanah IPEDA 761 Dimiliki oleh Pemilik Sebenarnya

Berdasarkan uraian di atas, dapat diketahui bahwa perlindungan hukum terhadap korban penyerobotan tanah sangat lemah, sehingga perlu dilakukan upaya hukum lanjutan dari pihak Arif Saifudin untuk dapat mengembalikan hak kepemilikan tanah kembali. Sejauh ini upaya hukum yang sudah dilakukan selain mediasi yang tetap berlangsung, juga menertipkan administrasi pertanahan IPEDA 761. Hal tersebut dibuktikan dengan dikeluarkannya Surat Keterangan dari kelurahan lontar pada tahun 2019 dengan No. 590/210.436.9.31.4/2019, yang menyatakan bahwa tanah seluas 16.160 m² adalah benar milik Saudara Arif Saifudin dan surat keterangan tersebut dapat dipergunakan sebagai kelengkapan pengajuan ke Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk selanjutnya dapat dibuatkan sertifikat.

Namun, bahkan sampai setelah dikeluarkan Surat Keterangan tersebut Bahkan pihak Ongko Tikdojo diduga tidak berkenan untuk melakukan musyawarah dan masih mengakui bahwa tanah dimana Vihara Dharma Jaya tersebut berdiri adalah benar tanah yang dimilikinya. Berdasarkan penelitian lapangan yang dilakukan peneliti pada tanggal 12 Januari 2020, didapatkan bukti bahwa Pihak Ongko Tikdojo justru meneruskan pembangunan Sekolah METTA SCHOOL di belakang Vihara Dharma Jaya, padahal hasil persidangan telah membuktikan bahwa tanah tersebut merupakan tanah milik Arif Saifudin. Beberapa bukti pembangunan sekolah tersebut dapat dilihat pada gambar 3.1 sebagai berikut :



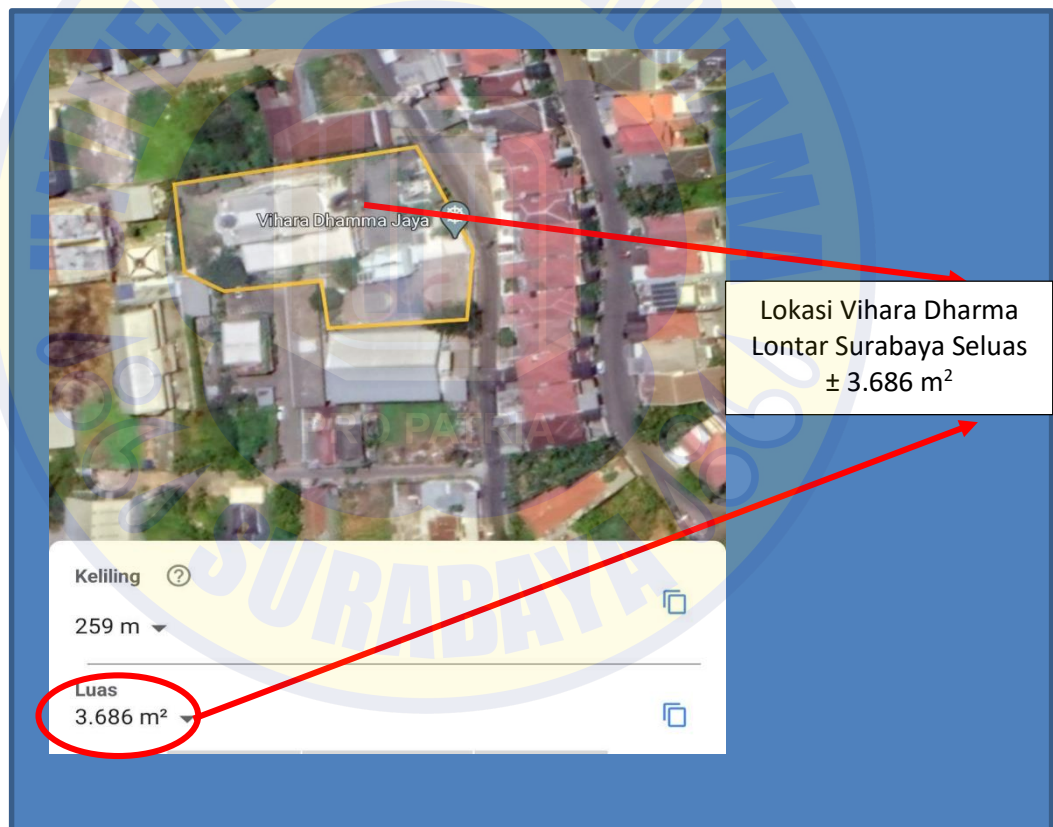
Gambar 3.1 : Proyek Pembangunan Sekolah METTA SCHOOL milik Ongko Tikdojo masih berlangsung di tanah milik saudara Arif Saifudin (lokasi belakang Vihara Dharma Jaya) sumber : ig mettaschool

Berdasarkan bukti-bukti di atas, diketahui bahwa permasalahan tanah IPEDA 761 milik Arif Saifudin masih belum selesai dan bahkan berdasarkan pada penelitian lapangan, justru objek tanah IPEDA 761 yang masih dalam persengketaan justru dibangun sekolah METTA SCHOOL milik Ongko Tikdojo. Berdasarkan hasil persidangan maupun kerawangan Desa Lontar, diketahui IPEDA 761 tempat dimana Vihara Dharma Jaya dibangun adalah milik Arif Saifudin, sehingga berdasarkan fakta tersebut diketahui bahwa Vihara Dharma Jaya milik Ongko Tikdojo salah letak dalam pendiriannya karena berada dalam tanah Tanah Petok D No. 761 Persil 97 yang menjadi milik Arif Saifudin.

Namun, pihak Ongko Tikdojo diketahui sampai pada tahun 2020 belum mengakui bahwa tanah di bawah bangunan Vihara Dharma Jaya miliknya adalah tanahnya. Bahkan diketahui Ongko Tikdojo justru melakukan pembangunan sekolah METTA SCHOOL di belakang Vihara tersebut. Pihak Arif Saifudin telah melakukan musyawarah kepada pihak

Ongko Tikdojo mengenai permasalahan tersebut dan didukung oleh hasil persidangan, namun pihak Ongko Tikdojo masih menyangkal bahwa Vihara Dharma Jaya salah letak dalam pembangunan tersebut.

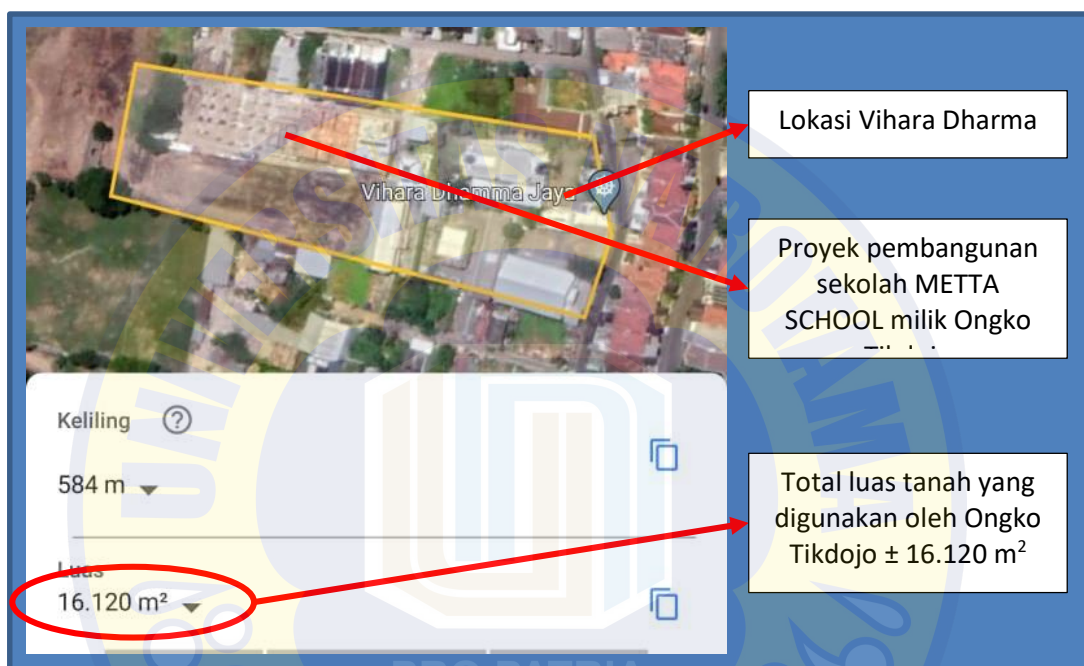
Berdasarkan fakta tersebut, peneliti mencoba melakukan observasi lapangan tentang objek sengketa tersebut. Dan berdasarkan penelusuran melalui aplikasi Google Earth, Penulis mencoba mengetahui luas tanah sebenarnya bangunan Vihara Dharma Jaya dan Sekolah METTA SCHOOL yang sedang dibangun oleh Ongko tikdojo, dan diperoleh data luas tanah Vihara Dharma Jaya melalui gambar 3.2 dan luas tanah keseluruhan sampai pada pembengunan sekolah METTA SCHOOL melalui gambar 3.3 sebagai berikut:



Gambar 3.2 : Luas Vihara Dharma Jaya Lontar

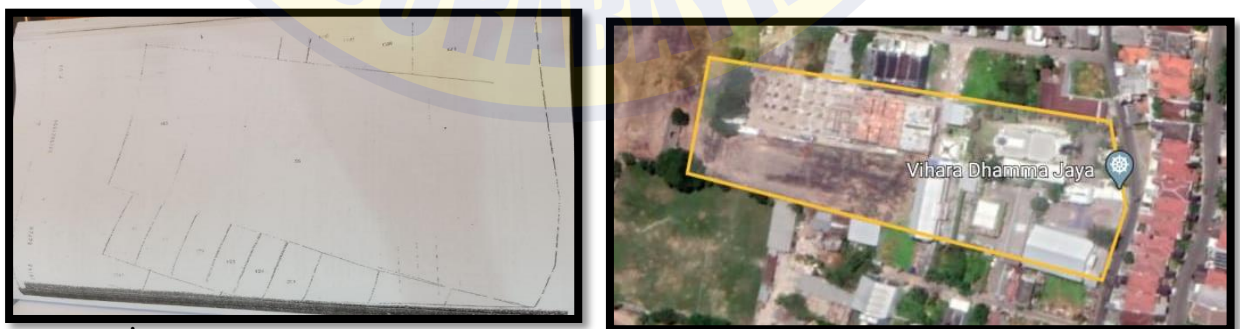
Sumber : Google earth

Berdasarkan gambar di atas, pada gambar 3.2 diketahui luas tanah objek Vihara Dharma Jaya adalah seluas $\pm 3.686 \text{ m}^2$ yang artinya luasnya hampir sama dengan luas sertifikat tanah yang dimiliki oleh Ongko Tikdojo, yaitu seluas 3.700 m^2 . Akan tetapi, letak objek Vihara Dharma Jaya tersebut adalah pas di tanah Petok D No. 761 milik Arif Saifudin. Berdasarkan kerawangan Desa Lontar, diketahui tanah Petok D No. 761 milik Arif Saifudin berada di lokasi yang sama dengan dibangunnya Vihara Dharma Jaya, yang ditunjukkan dengan gambar 4.3 dan 4.4 berikut:



Gambar 3.3 : Proyek pembangunan Sekolah METTA SCHOOL

Sumber : Google earth



Gambar 3.4 : Peta Kerawangan Desa Lontar yang di aplikasikan pada Google Earth

Sumber : Doc. Desa Lontar

Berdasarkan gambar 3.4 diketahui bahwa kerawangan Desa Lontar terhadap IPEDA 761 untuk Tanah Arif Saifudin adalah sebesar 16.160 m², dan oleh Penulis kerawangan tersebut diaplikasikan pada aplikasi Google Earth (Gambar 3.4) dan berdasarkan pengukuran melalui aplikasi tersebut diketahui luas tanah dari kerawangan tersebut adalah 16.120 m², tidak berbeda jauh dengan hasil kerawangan Desa Lontar. Namun yang menjadi perhatian peneliti adalah di dalam tanah tersebutlah ternyata bangunan Vihara Dharma Jaya milik Ongko Tikdojo berdiri. Sehingga hal tersebut dapat menguatkan hasil persidangan yang menyatakan bahwa Arif SAifudin TIDAK MELAKUKAN PENYEROBOTAN TANAH, karena diketahui bahwa tanah tersebut adalah milik Arif SAifudin, justru pihak Ongko Tikdojo yang salah peletakan pembangunan Viharanya tersebut.

Lebih lanjut dalam keterangan saksi, pihak Ongko Tikdojo hanya memiliki tanah seluas 3.700 m², namun berdasarkan observasi lapangan Pihak Ongko Tikdojo melakukan pembangunan hingga ke belakang Vihara dengan total luas 16.120 m², melebihi dari luas tanah yang dia punya. Apabila seseorang yang menguasai sebidang tanah tanpa memiliki atas hak dalam bentuk apapun, dimana di atas tanah tersebut terdapat pemegang hak yang sah. Setelah diperingati ternyata si penguasa tanah tersebut tetap bertahan dan tidak mau keluar dari tanah dimaksud. Dalam katagori seperti ini maka kualifikasi ini dapat diperkarakan secara perdata dengan “penguasaan lahan tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah”, sebagaimana dimaksud di dalam Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang (Prp) No. 51 tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya³⁹. Sehingga pihak Arif Saifudin dapat memperkarakan permasalahan sengketa tanah tersebut dalam kasus perdata yang tujuannya adalah untuk mengembalikan hak-hak kepemilikan tanah IPEDA 761 tersebut serta lebih penting yaitu

39 Pasal 6 ayat (1) huruf b Perppu 51/1960

menuntut pihak Ongko untuk dapat mengosongkan lahan tersebut. Selain itu tuntutan Pidana juga dapat diberikan kepada Pihak Ongko melalui pasal 262 KUHP yang isinya pemalsuan surat-surat tanah.

Memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah adalah perbuatan yang dilarang dan diancam hukuman pidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan dan/atau denda sebanyak-sebanyaknya Rp. 5.000. Pidana ini juga berlaku bagi orang yang memberi bantuan dengan cara apapun juga untuk melakukan perbuatan memakai tanah tanpa izin pihak yang berhak atas tanah tersebut. Oleh karena itu, kepala desa yang memberikan bantuan dalam penyerobotan tanah (pendudukan tanah oleh orang lain dengan memalsukan kerawangan Desa Lontar), dapat dipidana juga.

Selain dalam Perppu 51/1960⁴⁰, kepala desa tersebut bisa juga diancam pidana berdasarkan KUHP yaitu Pasal 263 tentang Pemalsuan Surat-Surat, serta Kepala Desa merupakan orang yang bertugas sebagai penyelenggara pemerintahan desa⁴¹. Perbuatan penyerobotan tanah yang dilakukan dapat juga dikenai Pasal 424 KUHP, yang berbunyi:

“Pegawai negeri yang dengan maksud akan menguntungkan dirinya atau orang lain dengan melawan hak serta dengan sewenang-wenang memakai kekuasaannya menggunakan tanah Pemerintah yang dikuasai dengan hak Bumiputera, dihukum penjara selama-lamanya enam tahun.”

Masalah selanjutnya juga dapat menyoroti dari pembangunan rumah Ibadah berupa Vihara Dharma Jaya, yang berdasarkan hasil Keputusan Pengadilan Negeri Surabaya No. PN Surabaya No. 775/Pid.B/2013/PN.SBY memutuskan bahwa Saudara Arif Saifudin tidak melakukan tindak pidana penyerobotan tanah, yang artinya dia terbukti memasuki pekarangannya sendiri. Sehingga perlu dipertanyakan kebenaran peletakan Vihara

40 Pasal 6 ayat (1) huruf b Perppu 51/1960

41 Pasal 26 ayat (1) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa

Dharma Jaya di tempat tersebut. Apabila terjadi konflik antar warga, maka harus diselesaikan secara musyawarah mufakat. Hal ini sebagaimana disebutkan dalam **Pasal 21 ayat (1) Peraturan Bersama 2 Menteri: *Perselisihan akibat pendirian rumah ibadat diselesaikan secara musyawarah oleh masyarakat setempat.***

Namun, dalam hal musyawarah oleh masyarakat setempat tidak dicapai, musyawarah dilanjutkan dengan musyawarah yang dilakukan oleh bupati/walikota dibantu kepala kantor departemen agama kabupaten/kota sebagai bentuk penyelesaian perselisihan yang dilakukan secara adil dan tidak memihak dengan mempertimbangkan pendapat atau saran Forum Kerukunan Umat beragama (“FKUB”) kabupaten/kota⁴².

Jika musyawarah oleh bupati/walikota yang dibantu kepala kantor departemen agama secara musyawarah tidak dicapai kesepakatan pula, maka penyelesaian perselisihan dilakukan melalui pengadilan setempat⁴³. Berdasarkan permasalahan di atas, tidak dipermasalahkan soal peribadahan dikarenakan Pasal 22 UU HAM memberikan kebebasan orang untuk beribadah, yakni:

1. *Setiap orang bebas memeluk agamanya masing-masing dan untuk beribadat menurut agamanya dan kepercayaannya itu.*
2. *Negara menjamin kemerdekaan setiap orang memeluk agamanya masing-masing dan untuk beribadat menurut agamanya dan kepercayaannya itu.*

Hanya saja, ibadah harus dilakukan di tempat-tempat yang sesuai peruntukannya untuk beribadah. Dalam kasus rumah ibadat yang tidak berizin, jika penggunaan bangunan gedung tidak sesuai dengan peruntukannya, maka bangunan tersebut dilarang untuk digunakan untuk beribadah, sampai bangunan gedung itu memiliki izin.

42 Pasal 21 ayat (2) Peraturan Bersama 2 Menteri

43 Pasal 21 ayat (3) Peraturan Bersama 2 Menteri

Perlu diketahui bahwa setiap pemilik dan/atau pengguna yang tidak memenuhi kewajiban pemenuhan fungsi, dan/atau persyaratan, dan/atau penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam UU 28/2002 (dalam hal ini termasuk tidak memiliki izin) dapat dikenai sanksi administratif dan/atau sanksi pidana⁴⁴. Sanksi administratif yang dimaksud dapat berupa⁴⁵:

1. peringatan tertulis,
2. pembatasan kegiatan pembangunan,
3. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan,
4. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung;
5. pembekuan izin mendirikan bangunan gedung;
6. pencabutan izin mendirikan bangunan gedung;
7. pembekuan sertifikat laik fungsi bangunan gedung;
8. pencabutan sertifikat laik fungsi bangunan gedung; atau
9. perintah pembongkaran bangunan gedung.

Selain pengenaan sanksi administratif di atas, dapat dikenai sanksi denda paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun. Jenis pengenaan sanksi administratif dan denda, ditentukan oleh berat dan ringannya pelanggaran yang dilakukan⁴⁶. Demikian halnya dengan sanksi pidana juga dikenakan berdasarkan akibat atau kerugian yang diperoleh dari gedung⁴⁷. Hak tersebut juga sejalan dengan pembangunan gedung Sekolah METTA SCHOOL. Apabila pembangunan Vihara Dharma Jaya menurut peneliti besar kemungkinan akibat salah peletakan akibat kerawangan Desa Lontar yang kurang benar, bagaimanakah dengan pembangunan

44 Pasal 44 UU 28/2002

45 Pasal 45 ayat (1) UU 28/2002

46 Pasal 45 ayat (2) dan (3) UU 28/2002

47 Pasal 46 UU 28/2002

sekolah METTA SCHOOL yang sebenarnya didirikan bukan pada tanah Ongko Tikdojo. menurut Peneliti, tindakan tersebut dapat dikategorikan sebagai penyerobotan tanah.

Menurut KBBI, penyerobotan atau kegiatan menyerobot mengandung arti mengambil hak atau harta dengan sewenang-wenang atau dengan tidak mengindahkan hukum dan aturan. Beberapa bentuk konkrit dari tindakan penyerobotan tanah, antara lain mencuri, merampas, menduduki atau menempati tanah atau rumah secara fisik yang merupakan milik sah orang lain, mengklaim hak milik secara diam-diam, melakukan pematokan atau pemagaran secara ilegal, melakukan penggarapan tanah, melakukan penjualan suatu hak atas tanah, dan menggusur atau mengusir secara paksa pemilik tanah sebenarnya.

Ringkasnya, kegiatan seperti mengambil atau merebut tanah milik orang lain demi mengambil keuntungan pribadi sering disebut sebagai tindakan penyerobotan tanah. Perbuatan ilegal ini tentunya akan merugikan siapapun karena termasuk tindakan yang melawan hukum, terlebih lagi apabila tanah atau properti tersebut dipergunakan untuk kepentingan lain, yaitu sebagai lahan usaha. Dalam KUHP Buku II Bab XXV, perbuatan curang seperti penyerobotan tanah dapat diancam dengan hukuman pidana penjara maksimal empat tahun. Pasal 385 terdiri dari 6 ayat ini mendefinisikan secara jelas akan tindakan kejahatan tersebut. Segala bentuk kejahatan yang terdapat dalam pasal 385 ini disebut dengan kejahatan *Stellionnaat*, yang mana merupakan aksi penggelapan hak atas harta yang tak bergerak milik orang lain, seperti tanah, sawah, kebun, gedung dan lain-lain.

Secara ringkas, keseluruhan isi pasal tersebut menyatakan segala perbuatan melanggar hukum seperti dengan sengaja menjual, menyewakan, menukarkan, menggadaikan, menjadikan sebagai tanggungan utang, menggunakan lahan atau properti

milik orang lain dengan maksud untuk mencari keuntungan pribadi atau orang lain secara tidak sah atau melawan hukum yang berlaku.

Ini merupakan satu-satunya pasal KUHP yang sering digunakan oleh pihak penyidik dan penuntut umum untuk mendakwa pelaku penyerobotan tanah, khususnya pada ayat (1) yang berbunyi: “barang siapa dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menjual, menukarkan atau membebani dengan *crediet verband* sesuatu hak atas tanah Indonesia, sesuatu gedung, bangunan, penanaman atau pembenihan, padahal diketahui bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak atasnya adalah orang lain”.

