



Terungkapnya Perampasan Tanah: Realitas Pahit Perampasan Tanah Melalui Sudut Pandang Hukum Positif dan Hadits

Aldy Pratama Putra¹, Tajul Arifin²

Prodi Ilmu Hukum, Syariah dan Hukum, UIN Sunan Gunung Djati Bandung, Indonesia^{1,2}

*Email: aldypratamaputra49@gmail.com, tajularifin64@uinsgd.ac.id

Diterima: 20-06-2025 | Disetujui: 27-06-2025 | Diterbitkan: 30-06-2025

ABSTRACT

Land grabbing is one form of violation of land rights that frequently occurs in social life. This article aims to provide education and information regarding civil law aspects and the perspective of Sharia based on the hadith narrated by Bukhari concerning land grabbing. Using a descriptive-analytical method, this study examines the provisions of Indonesian positive law regulating land ownership rights and the principles of justice in Islamic law that strongly prohibit such actions. The study finds that under civil law, land grabbing violates property rights and may result in compensation or the restoration of rights to the rightful owner. Meanwhile, according to the hadith narrated by Bukhari, land grabbing is strongly condemned and promises severe punishment in the hereafter. The value on this article lies in its effort to integrate positive legal understanding with Sharia values of justice, thus offering a comprehensive guide for society to fairly and responsibly address cases of land grabbing.

Keywords : Hadith, Civil Law, Criminal Law, Article 385 of the Indonesian Civil Code.

ABSTRAK

Penyerobotan tanah merupakan suatu bentuk pelanggaran hak kepemilikan atas tanah yang sering terjadi dalam praktik kehidupan bermasyarakat. Artikel ini bertujuan untuk memberikan edukasi dan informasi mengenai aspek hukum perdata dan perspektif syariah berdasarkan hadist riwayat Bukhari terkait dengan penyerobotan tanah. Dengan menggunakan metode deskriptif analisis, penelitian ini mengkaji ketentuan hukum positif Indonesia yang mengatur tentang hak kepemilikan tanah serta prinsip-prinsip keadilan dalam hukum Islam yang melarang keras tindakan penyerobotan. Hasil kajian menunjukkan bahwa dalam hukum perdata, penyerobotan tanah melanggar hak kebendaan dan dapat menimbulkan sanksi ganti rugi maupun pengembalian hak kepada pemilik sah. Sementara dalam perspektif hadist riwayat Bukhari, penyerobotan tanah dikutuk keras dan dijanjikan hukuman berat di akhirat. Nilai penting dari artikel ini terletak pada upaya mengintegrasikan pemahaman hukum positif dengan nilai-nilai keadilan syariah, sehingga memberikan panduan komprehensif bagi masyarakat dalam memahami dan menyikapi kasus penyerobotan tanah secara adil dan bertanggung jawab.

Kata Kunci : Hadist, Hukum Perdata, Hukum Pidana, Pasal 385 KUH Perdata.

Bagaimana Cara Sitasi Artikel ini:

Putra, A. P. ., & Arifin, T. . (2025). Terungkapnya Perampasan Tanah: Realitas Pahit Perampasan Tanah Melalui Sudut Pandang Hukum Positif dan Hadits. *Journal of Literature Review*, 1(1), 201-210. <https://doi.org/10.63822/96hnfz04>

PENDAHULUAN

Permasalahan pertanahan di Indonesia hingga kini masih menjadi isu hukum yang kompleks dan berlarut-larut, melibatkan berbagai pihak dengan beberapa latar belakang sosial, ekonomi, dan politik yang beragam. Salah satu permasalahan utama yang sering timbul adalah tindakan penyerobotan tanah, yaitu penguasaan tanah milik orang lain tanpa hak yang sah, baik dengan cara kekerasan, tipu daya, maupun pengabaian prosedur hukum yang berlaku. Fenomena ini tidak hanya melanggar hak kepemilikan individu, tetapi juga mengganggu stabilitas sosial, menimbulkan konflik berkepanjangan antarwarga, serta mencerminkan lemahnya kesadaran hukum di masyarakat. Rendahnya pemahaman tentang hukum pertanahan dan prosedur penyelesaian sengketa membuat banyak masyarakat rentan menjadi korban atau pelaku dalam kasus semacam ini.

Dalam sistem hukum nasional, hak atas tanah diatur dan dilindungi melalui berbagai instrumen hukum, antara lain dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerduta) dan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Kedua instrumen ini menegaskan pentingnya perlindungan terhadap hak kepemilikan serta menyediakan mekanisme hukum untuk menyelesaikan sengketa yang terjadi. Sementara itu, dalam perspektif Islam, tindakan penyerobotan tanah merupakan dosa besar yang dikecam keras, sebagaimana dijelaskan dalam hadist riwayat Bukhari no. 3198, yang menyatakan bahwa siapa pun yang mengambil tanah orang lain dengan cara tidak sah akan mendapatkan hukuman berat di akhirat. Hadist ini menegaskan bahwa hak milik atas tanah tidak hanya memiliki dimensi hukum duniawi, tetapi juga bernilai ibadah dalam Islam, sehingga pelanggaran ber dampak tidak hanya di dunia, tetapi juga di kehidupan setelah mati.

Berdasarkan latar belakang tersebut, rumusan pertanyaan yang diajukan dalam penelitian ini adalah: Bagaimana pengaturan hukum perdata di Indonesia terhadap tindakan penyerobotan tanah? Dan bagaimana penilaian hadist riwayat Bukhari no. 3198 terhadap tindakan tersebut? Hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini adalah bahwa penyerobotan tanah merupakan pelanggaran serius, baik menurut hukum perdata Indonesia yang melindungi hak kepemilikan, maupun menurut ajaran Islam yang mengutuk keras perbuatan tersebut sebagai bentuk kezaliman.

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis tindakan penyerobotan tanah dari perspektif hukum perdata dan hadist, serta memberikan kontribusi dalam meningkatkan pemahaman masyarakat tentang pentingnya menghormati hak milik, baik berdasarkan hukum positif nasional maupun nilai-nilai keadilan yang diajarkan dalam agama Islam.

METODE PENELITIAN

Ketika memahami dan mengkaji teks yang ada dalam ayat Al-Qur'an, maka asbab al-nuzul (sebab turun) ayat itu harus dipertimbangkan dengan baik dan benar dan jika teks hukum tersebut berbentuk Hadits, maka menurut Tajul Arifin aspek-aspek yang terkait dengan riwayat dan dirayah-nya harus dipertimbangkan dan dianalisis dengan seksama dan secara rinci. Dalam melakukan reinterpretasi terhadap teks-teks hukum Islam yang bertujuan untuk mewujudkan kemaslahatan dalam kehidupan sebagaimana yang dikehendaki oleh Syara' dapat dilakukan dengan menggunakan pendekatan apapun sepanjang mengaplikasikan epistemologi yang dibenarkan oleh jumbuh ulama karena menurut Tajul Arifin keabsahan metode-metode yang digunakan akan mempengaruhi natijah (simpulan) yang dihasilkan.

*Terungkapnya Perampasan Tanah:
Realitas Pahit Perampasan Tanah Melalui Sudut Pandang Hukum Positif dan Hadits*
(Pratama Putra, et al.)

HASIL DAN PEMBAHASAN

Penyerobotan Tanah

Terdapat berbagai contoh peristiwa yang terjadi khususnya di Indonesia, salah satunya adalah penyerobotan dan pengrusakan tanah milik orang lain, baik yang disengaja maupun tidak disengaja. Penyerobotan tanah ini tidak hanya terjadi di beberapa wilayah tertentu, tetapi juga semakin meluas di seluruh Indonesia. Secara umum, istilah dari penyerobotan tanah ini dapat diartikan sebagai perbuatan untuk menguasai, menduduki, atau mengambil alih tanah milik orang lain dengan cara melawan hukum, melawan hak, dan melanggar peraturan hukum yang berlaku. Penyerobotan tanah merupakan salah satu dari jenis tindak pidana yang kerap terjadi dalam kehidupan masyarakat, dan sering kali melibatkan kekerasan dan pemalsuan dokumen untuk memperkuat klaim kepemilikan tanah yang tidak sah. Hal ini menyebabkan kerugian yang signifikan bagi pihak yang menjadi korban, baik dari segi materi maupun psikologis.

Seiring dengan kemajuan zaman dan teknologi, kebutuhan akan memiliki tanah semakin tinggi, terutama karena tingginya nilai dan manfaat yang bisa diperoleh dari tanah tersebut. Peningkatan permintaan akan tanah ini menimbulkan berbagai permasalahan dalam bidang pertanahan, yang semakin kompleks. Selain penyerobotan, masalah lain yang muncul adalah kecurangan dalam legalitas kepemilikan tanah, di mana beberapa pihak yang tidak bertanggung jawab memanfaatkan celah hukum untuk memperoleh tanah secara ilegal. Hal ini semakin memperburuk kondisi hukum di bidang pertanahan, karena banyak transaksi tanah tidak tercatat atau disertai dengan tindakan manipulatif, yang pada akhirnya menyebabkan ketidakpastian hukum bagi pemilik tanah yang sah. Penyerobotan tanah, dengan segala dampak buruk yang ditimbulkannya, menciptakan kebutuhan mendesak akan perbaikan dalam sistem pertanahan di Indonesia, agar tercipta keadilan dan kepastian hukum dalam setiap transaksi tanah.

Penyerobotan tanah adalah salah satu bentuk tindakan melawan hukum yang semakin sering terjadi dalam masyarakat, yang dapat didefinisikan sebagai perbuatan untuk menguasai, menduduki, atau mengambil alih tanah milik orang lain tanpa izin atau persetujuan dari pemilik sah. Tindakan ini melanggar hak milik orang lain dan bertentangan dengan peraturan hukum yang berlaku di negara tersebut. Penyerobotan tanah sering kali disertai dengan proses yang melibatkan pemalsuan dokumen atau bahkan kekerasan, untuk memaksa pemilik tanah melepaskan haknya. Dalam konteks hukum Indonesia, penyerobotan tanah dapat dikategorikan sebagai tindak pidana, yang diatur dalam Kitab UU Hukum Pidana (KUHP) serta UU terkait pertanahan seperti Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Faktor utama yang mendorong terjadinya penyerobotan tanah adalah adanya kebutuhan yang tinggi terhadap kepemilikan tanah, baik untuk tujuan pertanian, pembangunan perumahan, maupun untuk kepentingan komersial lainnya. Tanah menjadi salah satu sumber daya yang sangat bernilai di banyak negara, terutama di daerah dengan pertumbuhan ekonomi yang pesat. Ketidakjelasan status kepemilikan tanah sering kali menjadi celah yang dimanfaatkan oleh pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab untuk menguasai tanah tanpa mengikuti prosedur hukum yang benar. Hal ini sering terjadi pada lahan yang tidak terdaftar secara resmi atau memiliki status hukum yang ambigu, sehingga menimbulkan kerawanan bagi pemilik tanah yang sah.

Penyerobotan tanah tidak hanya melibatkan individu, tetapi juga bisa melibatkan kelompok-

kelompok tertentu yang menggunakan kekuatan atau pengaruh untuk menguasai tanah orang lain. Dalam beberapa kasus, praktik ini juga terkait dengan aktivitas ilegal lainnya, seperti pembalakan hutan ilegal atau perusakan lingkungan hidup, yang pada akhirnya merugikan masyarakat luas. Kejahatan ini sering kali menjadi sumber perselisihan yang berkepanjangan antara pihak yang mengklaim tanah tersebut dan pemilik sah, yang dapat mempengaruhi ketertiban sosial dan menambah beban hukum bagi sistem peradilan.

Penegakan hukum yang ada terhadap penyerobotan tanah di Indonesia telah dilakukan melalui dua pendekatan utama, yaitu upaya penal (hukuman pidana) dan non-penal (mediasi atau penyuluhan). Namun, meskipun berbagai kebijakan telah diterapkan, masih banyak kasus penyerobotan tanah yang tidak terdeteksi atau diselesaikan melalui jalur hukum. Sering kali, penyelesaian masalah ini dilakukan di luar sistem peradilan resmi, yang mengarah pada ketidakadilan bagi pemilik tanah yang sah. Oleh karena itu, penting untuk memperbaiki sistem pertanahan dan memastikan bahwa setiap transaksi atau peralihan hak atas tanah dilakukan secara sah dan transparan. Dengan pendekatan yang lebih holistik, yang mencakup perbaikan dalam regulasi, penyuluhan kepada masyarakat, serta peningkatan pengawasan terhadap transaksi tanah, penyerobotan tanah dapat diminimalisir. Penegakan hukum yang tegas dan adil sangat diperlukan untuk memastikan bahwa hak atas tanah dihormati dan dilindungi, demi terciptanya keadilan sosial di masyarakat.

Penyerobotan Tanah dalam KUH Perdata

Penggunaan sistem hukum di Indonesia, yang termasuk dalam tradisi Eropa Kontinental, menunjukkan bagaimana pembentukan ketentuan tentang perbuatan melawan hukum (tort) memerlukan proses kodifikasi yang panjang. Meskipun perbuatan melawan hukum selalu terjadi dari zaman ke zaman, baru dengan pengaruh Code Napoléon (kodifikasi Prancis) rumusan umum tentang perbuatan melawan hukum dapat ditetapkan. Di Indonesia, landasan tersebut diadopsi ke dalam KUH Perdata Pasal 1365, yang menetapkan bahwa “setiap perbuatan melanggar hukum yang menimbulkan kerugian bagi orang lain, menimbulkan kewajiban bagi pihak yang melakukan kesalahan untuk mengganti kerugian.” Dengan kata lain, agar suatu tindakan dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum dan menimbulkan akibat hukum, harus memenuhi syarat: adanya perbuatan melanggar hukum, kerugian, hubungan kausalitas, dan kesalahan pelaku.

Dalam konteks pertanahan, prinsip hak milik yang diatur kedalam Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menegaskan bahwa hak milik atas tanah bersifat turun-temurun, terkuat, dan terpenuh, namun tetap memiliki fungsi sosial sesuai ketentuan Pasal 6 UUPA. Pembuktian kepemilikan diatur lebih lanjut dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, yang mensyaratkan kesesuaian data fisik dan yuridis dengan surat ukur serta buku tanah yang bersangkutan. Oleh karena itu, apabila dalam pengelolaan atau penggunaan tanah terjadi pelanggaran yang merugikan pihak lain—seperti penggusuran tanpa hak, perusakan batas tanah, atau tindakan lain yang bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan—maka pelaku dapat dianggap melakukan perbuatan melawan hukum dan wajib mengganti kerugian materiil maupun imateriil sesuai nilai kerusakan atau kehilangan yang timbul.

Penyerobotan Tanah Dalam KUH Pidana

Penyerobotan tanah dalam perspektif hukum pidana diposisikan sebagai salah satu perbuatan yang

melawan hukum dan menyalahi hak kepemilikan orang lain. Pada dasarnya, perbuatan ini meliputi tindakan mengambil alih atau memaksa masuk ke dalam tanah, lahan, atau pekarangan tertutup milik orang lain tanpa izin, dengan sengaja meniadakan hak yang dipegang pemilik sah. Landasan pidananya tertuang dalam Pasal 167 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), yang secara tegas mengancam pelaku dengan memberikan hukuman penjara paling lama 9 (sembilan) bulan atau akan di denda paling banyak Rp 4.500,— apabila tanpa hak memasuki atau tetap berada dalam rumah, pekarangan, atau ruangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum.

Lebih lanjut, apabila penyerobotan itu dilakukan dengan tujuan untuk menguasai secara permanen dan kemudian menjual atau menukarkan tanah yang belum bersertifikat, pelaku dapat dijerat pula dengan Pasal 385 ayat (1) KUHP. Pasal ini mengatur tentang kejahatan “dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menjual, menukarkan atau membebani dengan hak tanggungan suatu hak tanah yang belum memiliki sertifikat, padahal ia tahu bahwa orang lain mempunyai hak atasnya”, dengan ancaman pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun.

Dari segi prosedur pidana, penanganan kasus penyerobotan tanah dimulai dari laporan atau pengaduan korban kepada kepolisian, dilanjutkan dengan tahap penyelidikan untuk mengumpulkan bukti awal, kemudian penyidikan guna memperjelas unsur tindak pidana dan menentukan tersangka. Setelah berkas dianggap lengkap, jaksa penuntut umum menyusun surat dakwaan dan melimpahkannya ke pengadilan, di mana terdakwa akan diperiksa dalam sidang pengadilan pidana. Dalam pemeriksaan ini, jaksa menghadirkan alat bukti—seperti keterangan saksi, surat-surat kepemilikan tanah, dan keterangan ahli pertanahan—untuk membuktikan kesalahan terdakwa di hadapan majelis hakim.

Meski hukuman pidana dapat dijatuhkan, dalam praktiknya putusan pidana tidak langsung menjamin tanah yang diserobot dikembalikan kepada pemiliknya. Eksekusi pengosongan lahan tetap memerlukan upaya hukum perdata dengan mengajukan gugatan perdata dan permohonan eksekusi putusan perdata yang telah berkekuatan hukum tetap. Dengan demikian, fungsi hukum pidana dalam kasus penyerobotan tanah lebih bersifat represif—menjatuhkan sanksi kepada pelaku—tanpa menyelesaikan persoalan restitusi kepemilikan tanah secara administrasi dan eksekusi lahan.

Hadist Penyerobotan Tanah

Dalam suatu sengketa properti di Madīnah pada masa kekhalifahan Umayyah, Arwā bint Abī Aws menggugat Sa‘īd bin Zayd bin ‘Amr bin Nufayl di hadapan Gubernur Marwān bin al-Hakam, menuduhnya telah mengambil secara tidak sah sebidang tanah miliknya. Sa‘īd, seorang sahabat Nabi ﷺ dan termasuk dalam Asharah Mubashsharah (sepuluh sahabat yang dijanjikan surga), membela diri dengan bersaksi bahwa ia tidak mungkin mengurangi hak seorang Muslim setelah mendengar sendiri sabda Nabi Muhammad ﷺ yang mengutuk penguasaan “sepolling” tanah secara zalim. Marwān kemudian menanyakan rincian sabda tersebut; Sa‘īd menjawab, “Aku mendengar Rasulullah ﷺ bersabda, ‘Barang siapa mengambil sepolling tanah secara zalim, niscaya lehernya akan dilingkari olehnya menembus tujuh lapis bumi pada Hari Kiamat’”. Setelah mendengar kesaksian ini, Marwān menyatakan bahwa tidak diperlukan bukti tambahan dari Sa‘īd, lalu Sa‘īd memanjatkan doa: “Ya Allah, jika wanita ini berdusta, maka butakanlah matanya dan biarkan ia mati di tanah yang dipersengketakan”.

Versi lainnya dalam Ṣaḥīḥ Muslim menyebutkan bahwa ‘Urwah bin Zubair melihat Arwā menjadi buta, meraba dinding dengan tangannya seraya berkata, “Kutukan Sa‘īd bin Zayd telah menimpa aku,”

sebelum akhirnya ia terjatuh ke dalam sumur di ladang yang disengketakan dan meninggal di sana, sehingga sumur itu menjadi kuburnya sendiri. Kisah ini muncul pula di berbagai karya ulama dan situs hadits, termasuk komentar di IslamWeb yang memperbolehkan doa terhadap penzalimi dalam batas ketentuan syariat, dan diulas ulang dalam Islam sebagai peringatan keras terhadap penguasa dan individu agar tidak melanggar hak milik orang lain. Para fuqaha menekankan bahwa implementasi prinsip ini tidak hanya berlaku di ranah spiritual, melainkan juga menjadi landasan etis bagi qāḍī (hakim) serta penguasa agar menjunjung tinggi keadilan dalam sengketa harta. Dari sudut fiqih, doa Sa'īd dikategorikan sebagai doa syar'ī yang sah karena didasari dalil naqli dan terjadi dalam konteks pembelaan hak yang jelas. Secara sosiologis, peristiwa ini menunjukkan mekanisme penyelesaian sengketa di komunitas Islam awal, di mana otoritas gubernur berpadu dengan kesaksian sahabat Nabi dan nilai-nilai ilahiyyah untuk menegakkan kebenaran. Lebih jauh, kisah ini mengilustrasikan bahwa dalam Islam, hak milik—sekecil apa pun—dijaga ketat oleh syariat dan akan dipertanggungjawabkan di hadapan Allah ﷻ, sehingga menzalimi orang lain, terlebih dalam urusan properti, mengundang konsekuensi duniawi dan ukhrawi yang serius.

Kasus yang terjadi di Indonesia

Dalam perkara ini, pihak Penggugat adalah Hj. Rohati binti Jalis, seorang ahli waris yang memperoleh hak atas sebidang tanah sawah dari orang tuanya, yakni almarhum Jalis bin Ota. Hak kepemilikan tanah tersebut didasarkan pada dokumen resmi berupa Akta Hibah Nomor 635/Rwt/1997, yang diterbitkan pada tanggal 16 September 1997 dan dibuat di hadapan pejabat yang kini disebut sebagai Turut Tergugat I. Adapun objek hibah yang menjadi dasar gugatan ini berupa tanah sawah yang memiliki luas kurang lebih 2,4 hektare, atau sekitar 24.160 meter persegi. Tanah tersebut tercatat dalam dokumen kepemilikan hak milik adat dengan bukti Kohir Nomor C 432, Persil Nomor 101, Blok 01. Lokasinya berada di wilayah administratif Kabupaten Karawang, tepatnya di Kecamatan Rawamerta, Desa Sekarwangi. Secara rinci, batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut: di sebelah utara berbatasan dengan Tanah Sawah milik H. Sarwan; di sebelah timur berbatasan dengan Tanah Darat milik Utan dan Ati; di sebelah selatan berbatasan dengan Tanah Sawah milik Ratnawati; dan di sebelah barat berbatasan dengan Tanah Sawah milik Api. Seluruh data administratif ini menjadi bukti kuat yang menunjukkan hubungan hukum antara Hj. Rohati sebagai penggugat dengan objek sengketa, sekaligus mendasari upaya hukumnya untuk mempertahankan hak milik tersebut dari penguasaan yang dianggap melawan hukum oleh para tergugat.

Perkara ini berawal pada tahun 2000 ketika Hj. Rohati binti Jalis, selaku pemilik sah tanah sawah tersebut, menggunakan sertifikat hibahnya sebagai agunan atas pinjaman tunai sebesar Rp 80.000.000,00 yang ia terima dari Nenek Tergugat I, Hj. Maweh (almarhumah). Sebagai kompensasi atas pemberian dana tersebut, Hj. Rohati terikat pada perjanjian untuk menyerahkan hasil panen senilai Rp 16.000.000,00 setiap kali masa panen tiba—yaitu setiap enam bulan sekali. Dengan demikian, alih kepemilikan sebidang sawah itu semula bersifat sementara dan bersandar pada akad jaminan utang-piutang, di mana hak milik atas tanah tetap tercatat atas nama Hj. Rohati, namun penggunaannya dialihkan secara fungsional kepada pemberi pinjaman hingga kewajiban bunga panen terpenuhi.

Setelah jangka waktu tiga tahun masa pinjaman berjalan, Hj. Rohati terus-menerus mendapat tekanan untuk segera melunasi pokok maupun bunga utang, namun ia tidak mampu memenuhi kewajiban tersebut. Pada tahun 2004, sebagai bentuk penyelesaian, Hj. Rohati menyerahkan sebagian tanah sawah

yang menjadi objek hibah—seluas 1,2 hektare atau sekitar 12.000 m²—kepada Tergugat I sebagai pelunasan utang. Penyerahan ini diformalisasikan melalui serangkaian akta jual beli yang dibubuhkan di hadapan pejabat pembuat akta (Turut Tergugat I) dan disaksikan oleh Turut Tergugat lain. Rinciannya adalah sebagai berikut:

- AJB No.128/JB/V/Rwt/2004, tanggal 5 Mei 2004, seluas 4.000 m²
- AJB No.130/JB/V/Rwt/2004, tanggal 7 Mei 2004, seluas 4.000 m²
- AJB No.132/JB/V/Rwt/2004, tanggal 10 Mei 2004, seluas 4.000 m²

Dengan dilaksanakannya proses jual beli tersebut, tanah sawah yang tercatat dalam Kohir C Nomor 432, Persil Nomor 101, Blok 01, dengan total luas kurang lebih 2,4 hektare atau sekitar 24.160 meter persegi, mengalami pembagian secara proporsional menjadi dua bagian yang terpisah dari arah utara hingga ke selatan. Pembagian tersebut menghasilkan bagian pertama seluas sekitar 1,2 hektare atau 12.000 meter persegi, yang terdiri atas 8 (delapan) petakan sawah, terletak di sisi barat area tersebut dan kini menjadi hak milik Tergugat I berdasarkan akta jual beli yang telah dibuat. Sementara itu, sisa lahan lainnya, yang memiliki luas kurang lebih 1,2 hektare atau tepatnya 12.160 meter persegi dan juga terbagi ke dalam 8 (delapan) petakan, tetap menjadi milik Penggugat, Hj. Rohati. Adapun lokasi bagian yang tersisa ini berada di bagian timur dari keseluruhan bidang tanah. Secara geografis, bidang tanah yang menjadi hak Penggugat tersebut berbatasan langsung di sebelah utara dengan Tanah Sawah milik H. Sarwan; di sebelah timur berbatasan dengan Tanah Darat milik Utan dan Ati; di sebelah selatan berbatasan dengan Tanah Sawah milik Ratnawati; dan di sebelah barat berbatasan dengan Tanah Sawah milik Api. Pembagian tanah ini menjadi aspek krusial dalam sengketa yang terjadi, karena objek Sengketa dalam perkara ini berfokus pada bagian tanah yang tetap dikuasai Penggugat berdasarkan hak kepemilikan yang diperolehnya melalui hibah sebelumnya.

Adapun tanah sawah yang memiliki luas sekitar 1,2 hektare atau setara dengan 12.160 meter persegi, yang terdiri atas 8 (delapan) petakan, merupakan bagian yang tersisa setelah sebagian dari tanah tersebut dijual oleh Penggugat yang diberikan kepada Tergugat I. Tanah ini terletak di timur dari keseluruhan bidang sawah yang sebelumnya menjadi satu kesatuan utuh. Batas-batas geografis dari lahan sisa tersebut tetap mengikuti ketentuan yang tercantum dalam dokumen kepemilikan, yakni berbatasan di sebelah utara dengan Tanah Sawah milik H. Sarwan, di sebelah timur dengan Tanah Darat milik Utan dan Ati, di sebelah selatan dengan Tanah Sawah milik Ratnawati, serta di sebelah barat dengan Tanah Sawah milik Api. Tanah sisa inilah yang menjadi pokok objek sengketa dalam perkara ini, di mana Penggugat berupaya mempertahankan hak kepemilikannya atas lahan tersebut terhadap klaim atau penguasaan yang dilakukan oleh pihak Tergugat secara melawan hukum.

Berdasarkan bukti kepemilikan yang sah berupa Akta Hibah Nomor 635/Rwt/1997 tanggal 16 September 1997, diterbitkan secara resmi dan memuat pengalihan hak dari pewaris kepada Penggugat, Hj. Rohati memiliki dasar hukum yang kuat dan valid untuk mengklaim kepemilikan atas objek tanah yang disengketakan dalam perkara ini. Akta hibah tersebut memberikan legitimasi formal terhadap hak milik Penggugat atas sisa lahan yang tidak diperjualbelikan kepada Tergugat I. Sehubungan dengan itu, tindakan para Tergugat yang menguasai atau mengambil alih tanah sawah tersebut tanpa hak yang sah menurut hukum dinilai oleh Penggugat sebagai bentuk perbuatan melawan hukum. Tindakan ini, menurut argumentasi Penggugat, tidak hanya mencederai hak kebendaan yang telah diakui secara yuridis, tetapi juga menimbulkan kerugian materiil maupun immateriil terhadap dirinya. Oleh karena itu, dalam gugatan ini,

Penggugat menuntut pertanggungjawaban hukum dari para Tergugat atas perbuatan melawan hukum tersebut, sesuai prinsip yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata tentang kewajiban mengganti kerugian yang ditimbulkan akibat perbuatan melawan hukum.

Dalam menilai suatu perbuatan melawan hukum, tidaklah cukup hanya melihat pada aspek pelanggaran terhadap kaidah hukum yang berlaku secara normatif. Penilaian tersebut juga harus mempertimbangkan aspek kepatutan, yakni standar perilaku layak yang diharapkan dalam interaksi sosial antarindividu di dalam masyarakat. Dengan kata lain, suatu tindakan dapat dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum tidak semata-mata karena melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan, tetapi juga apabila tindakan tersebut bertentangan dengan prinsip kepatutan, keadilan, dan etika sosial yang seharusnya dijunjung tinggi dalam kehidupan bermasyarakat. Dalam konteks perkara ini, fakta bahwa para Tergugat melakukan penguasaan atas tanah yang secara hukum bukan merupakan haknya, menjadi indikator utama dalam menilai adanya perbuatan melawan hukum. Lebih lanjut, penilaian ini harus dihubungkan dengan apakah tindakan tersebut telah menyebabkan kerugian sebagaimana yang didalilkan dalam gugatan Penggugat, serta apakah tindakan tersebut telah melanggar standar kepatutan dan kehormatan sosial yang umumnya diterima dalam pergaulan masyarakat yang beradab. Oleh karena itu, aspek hukum formal dan nilai-nilai sosial harus berjalan beriringan dalam menentukan adanya perbuatan melawan hukum dalam perkara ini.

Pembuktian terhadap adanya perbuatan melawan hukum dalam suatu perkara, sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), mensyaratkan terpenuhinya empat unsur utama yang wajib diajukan dan dibuktikan dalam isi gugatan. Keempat unsur tersebut adalah: pertama, adanya suatu perbuatan yang melanggar hukum; kedua, adanya kesalahan atau kelalaian yang dapat dibebankan kepada pelaku; ketiga, adanya kerugian nyata yang diderita oleh pihak korban; dan keempat, adanya hubungan kausalitas yang menghubungkan secara langsung antara perbuatan melanggar hukum yang dilakukan dengan kerugian yang dialami korban. Dengan demikian, dalam setiap gugatan berdasarkan perbuatan melawan hukum, Penggugat tidak cukup hanya membuktikan bahwa ada tindakan yang salah, tetapi juga harus membuktikan adanya kerugian serta hubungan sebab-akibat yang jelas antara perbuatan dan kerugian tersebut. Prinsip ini berakar dari ketentuan dalam Pasal 1365 KUH Perdata yang menegaskan bahwa setiap orang yang melakukan suatu perbuatan yang melanggar hukum dan mengakibatkan kerugian pada pihak lain, wajib untuk mempertanggungjawabkan perbuatannya dan mengganti segala bentuk kerugian yang ditimbulkan. Oleh sebab itu, struktur pembuktian ini menjadi sangat penting dalam memastikan bahwa pertanggungjawaban hukum dapat ditegakkan secara adil sesuai dengan prinsip keadilan dan kepastian hukum.

Dalam perkara Nomor 6/Pdt.G/2022/PN.Kwg, Hj. Rohati binti Jalis selaku Penggugat mengajukan tuntutan ganti kerugian terhadap para Tergugat, yakni Ratnawati (Tergugat I) dan Wiwik (Tergugat II). Dalam tuntutan, Penggugat mengklaim telah mengalami kehilangan penghasilan selama kurun waktu sepuluh (10) tahun akibat tindakan penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat. Kerugian tersebut dihitung berdasarkan estimasi hasil produksi sawah berupa padi, di mana selama periode tersebut, Penggugat seharusnya dapat menghasilkan sekitar 80 (delapan puluh) ton padi. Adapun harga rata-rata padi (gabah) pada masa tersebut diperkirakan sebesar Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) per ton. Berdasarkan perhitungan sederhana, maka nilai total kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat mencapai Rp320.000.000,00 (tiga ratus dua puluh juta rupiah), yaitu hasil perkalian antara

jumlah produksi yang hilang dengan harga pasar rata-rata padi per ton. Tuntutan ini diajukan sebagai bagian dari upaya Penggugat untuk memperoleh kompensasi atas kerugian ekonomi yang timbul secara langsung akibat tidak dapat memanfaatkan dan mengelola tanah sawah yang secara hukum masih menjadi haknya.

SIMPULAN

Penelitian ini menunjukkan bahwa tindakan penyerobotan tanah merupakan pelanggaran serius baik dalam perspektif hukum positif Indonesia maupun dalam ajaran Islam. Dari segi hukum perdata dan pidana, tindakan ini bertentangan dengan hak kepemilikan yang sah dan dapat dikenai sanksi berupa ganti rugi atau pidana sesuai ketentuan KUHPerdata dan KUHP. Sementara itu, dalam perspektif hadist riwayat Bukhari, penyerobotan tanah dipandang sebagai bentuk kezaliman besar yang akan mendapat balasan berat di akhirat. Temuan ini menegaskan bahwa perlindungan terhadap hak milik tanah bukan hanya berlandaskan hukum positif, melainkan juga merupakan perintah agama yang memiliki konsekuensi ukhrawi.

SARAN

Sebagai bentuk penyelesaian terhadap permasalahan perampasan tanah, penting bagi pemerintah untuk lebih tegas dalam menegakkan hukum agraria yang berlaku agar hak-hak masyarakat, khususnya petani, terlindungi secara adil dan menyeluruh. Pemerintah juga diharapkan meningkatkan pengawasan terhadap proses alih fungsi lahan, memastikan adanya transparansi dan partisipasi masyarakat dalam setiap pengambilan keputusan yang menyangkut tanah mereka. Selain itu, perlu adanya edukasi hukum bagi masyarakat agar mereka memiliki pemahaman yang kuat mengenai hak atas tanah dan mekanisme penyelesaiannya jika terjadi sengketa. Lembaga-lembaga bantuan hukum sebaiknya juga diperkuat untuk mendampingi masyarakat dalam menghadapi konflik agraria. Tak kalah penting, upaya reformasi agraria sejati perlu dijalankan secara konsisten demi menciptakan keadilan struktural dalam penguasaan dan pemanfaatan tanah di Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

- Ahdiana, M. (2021). Penegakan Hukum Terhadap Penyerobotan Tanah di Indonesia. *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, 51(2), 123-134.
- Arifin, T. (2014). *Ulumul Hadits* (Cet. I). Bandung: Sunan Gunung Djati Press.
- Federspiel, H. M., Arifin, T., & Hidayat, R. T. (1996). *Kajian al-Qur'an di Indonesia: Dari Mahmud Yunus hingga Quraish Shihab* (Cet. II). Bandung: Mizan.
- G. Susila, *Kejahatan Sertipikat Tanah Ganda*, (Malang : Universitas Brawijaya Press 2016), hlm 23.
- Halaqa. (2024, January 12). *Hadith on Taking Land Unjustly*. Retrieved April 28, 2025, from <https://halaqa.home.blog/2024/01/12/hadith-on-taking-land-unjustly/>
- Harahap, M. Y. (2000). *Pembahasan permasalahan dan penerapan KUHP*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Limbong, B. (2012). *Konflik pertanahan*. Jakarta: Pustaka Margaretha.
- Mertokusumo, S. (1988). *Hukum dan politik agraria*. Jakarta: Karunika, Universitas Terbuka.
- Nurchahya, Y., Sugiarto, D., Samsudin, S., & Sudana, D. S. (2024). *Kontribusi Mohammad Natsir dalam*

- Perkembangan Islam di Indonesia Masa Orde Lama (1945 – 1965). *Journal of Multidisciplinary Inquiry in Science, Technology and Educational Research*, 2(1), 359–365. <https://doi.org/10.32672/mister.v2i1.2422>
- Nurchaya, Yan. (2023). Pelatihan Pengembangan Kemampuan Menulis (Writing Ability) Terhadap Mahasiswa Arsitektur Sebagai Pembekalan Kemampuan Profesional Dan Wirausaha Melalui Menulis. <https://ejournal.upi.edu/index.php/Lentera/article/view/60814>
- Nurchaya, Yan. (2025). Echoes of Spiritual Greatness: A Review of Manaqib Sheikh Abdul Qadir Al-Jailani. <https://journal.uinsgd.ac.id/index.php/ijni/article/view/45227>
- Nurchaya, Yan. At al. (2025). Internal Conflict of Jama'ah Tabligh (2015-2023): A Case Study from Parongpong West Bandung. <https://ejournal.uin-malang.ac.id/index.php/infopub/article/view/30392>
- Nurchaya, Yan., at al. (2024). Nahdlatul Ulama in Defending Indonesian Independence: The Battle of November 10, 1945. <https://jurnal.uinsyahada.ac.id/index.php/multid/article/view/13460>
- Nurchaya, Yan., at al. (2024). Rasulullah Muhammad Saw Sebagai Sosok Teladan. Bandung: Referensi Cendikia.
- Palumbai, S. (2013). Pengertian tanah dan jenis tanah beserta fungsinya. Diakses dari <http://menarailmuku.blogspot.com> (akses 1 Februari 2013).
- Pasaribu, I. I. (2013). Penyerobotan tanah secara tidak sah dalam perspektif pidana. Diakses dari <http://www.hukumproperti.com> (diakses 7 Januari 2013).
- Sunnah.com. (n.d.). Sahih al-Bukhari 3198 – Beginning of Creation. Retrieved April 28, 2025, from <https://sunnah.com/bukhari:3198>
- Sunnah.com. (n.d.). Sahih Muslim 1610 – The Book of Trials and Legal Punishments. Retrieved April 28, 2025, from <https://sunnah.com/muslim:1610>
- Sutedi, A. (2007). Peralihan hak atas tanah dan pendaftarannya. Jakarta: Sinar Grafika.
- Waluyo, B. (2022). Kajian terhadap perbuatan melawan hukum berdasarkan pada Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. *Cakrawala Hukum: Majalah Ilmiah Fakultas Hukum Universitas Wijayakusuma*, 24(1), 14–22. <https://doi.org/10.51921/chk.v24i1.186>
- Weku, R. L. (2013). Kajian terhadap kasus penyerobotan tanah ditinjau dari aspek hukum pidana dan hukum perdata. *Lex Privatum*, 1(2), 165–176.