



Pertanggungjawaban Pidana Pelaku Yang Menyewakan Rumah Bukan Miliknya Ditinjau Dengan Perspektif Hukum Pidana

Rahyadu Maulana Husada ¹⁾, Margo Hadipura ²⁾

Fakultas Hukum Universitas Singaperbangsa Karawang
Jl. HS.Ronggo Waluyo, Puseurjaya, Telukjambe Timur, Karawang, Jawa Barat 41361

1910631010257@student.unsika.ac.id ¹⁾
oficiumnobile@gmail.com ²⁾

Abstrak

Perbuatan menyewakan rumah yang bukan miliknya merugikan bagi pihak yang memiliki hak atau sertifikat tanah dari suatu tanah atau bangunan yang di atasnya apabila ada pihak lain yang menyewakannya tanpa sepengetahuan dan izin dari pemilik tanah/rumah. Metode penelitian dalam penulisan ini menggunakan metode yuridis normatif karena dalam penulisan ini menggunakan peraturan-pertaturan tertulis sehingga penelitian ini sangat erat hubungannya pada kepustakaan karena akan membutuhkan data-data yang bersifat sekunder pada perpustakaan. Menyewakan rumah yang bukan miliknya masih terdengar asing di khalayak umum, namun tindak pidana ini sewaktu-waktu dapat terjadi. Menyewakan rumah yang bukan miliknya sama halnya dengan penyerobotan tanah. Sebab KUHP tidak memberikan definisi terhadap istilah tindak pidana atau strafbaar feit. Unsur-unsur pemidanaan pada tindak pidana menyewakan rumah yang bukan miliknya terdapat pada pasal 385 KUHP dengan ancaman penjara 4 tahun. Seperti yang terjadi di Desa Jagapura, kec. Arjawinangun, kab. Cirebon dengan kasus menyewakan rumah yang bukan miliknya dii selesaikan dengan alternatif penyelesaian tindak pidana yaitu restoratif justice.

Kata kunci: Menyewa, Pertanggungjawaban Hukum, Tindak Pidana.

Abstract

The act of renting out a house that does not belong to him is detrimental to those who have rights or land certificates from a land or building on it if another party rents it out without the knowledge and permission of the land/house owner. The research method in this writing uses the normative juridical method because in this writing it uses written regulations so that this research is very closely related to the library because it will require secondary data from the library. Renting out a house that doesn't belong to the general public still sounds strange, but this crime can happen at any time. Renting out a house that does not belong to you is tantamount to land grabbing. Because the Criminal Code does not provide a definition of the term criminal act or strafbaar feit. The criminal elements in the criminal act of renting out a house that does not belong to him are contained in Article 385 of the Criminal Code which carries a maximum prison sentence of 4 years. As happened in Jagapura village, kec. Arjawinangun, district. Cirebon with the case of renting out a house that does not belong to him was resolved with an alternative settlement of criminal acts, namely restorative justice.

Key words: Crime, Legal Liability, Rent

PENDAHULUAN

Hak milik adalah konstruksi dalam ilmu ekonomi untuk menentukan bagaimana sumber daya atau barang ekonomi digunakan dan dimiliki, yang telah berkembang sepanjang sejarah kuno dan modern, dari hukum Ibrahim hingga Pasal 17 Deklarasi Universal Hak Asasi Manusia. Berdasarkan pasal 20 ayat 1 UU Pokok Agraria, Hak



Milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.

Dalam arti umum, rumah merupakan salah satu bangunan yang dijadikan tempat tinggal selama jangka waktu tertentu. Rumah bisa menjadi tempat tinggal manusia. Sedangkan Menurut UU No. 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman, rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga. Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga (Undang-Undang No.4 Tahun 1992). Dengan definisi dan fungsi di atas secara tidak langsung menyatakan bahwa rumah adalah kebutuhan primer atau kebutuhan inti bagi manusia untuk sebagai sarana tempat tinggal. Karena rumah merupakan suatu hal yang sangat dibutuhkan oleh manusia, tak jarang rumah menjadi objek sengketa oleh individu antar individu yang di mana memperebutkan hak kepemilikannya. Dan sengketa perebutan rumah dapat diselesaikan dengan hukum waris baik secara hukum perdata maupun hukum Islam. Dalam hukum waris dinyatakan bahwa apabila sebuah rumah atau tempat tinggal kepemilikannya dapat diwariskan secara turun-temurun sesuai golongan yang telah diatur dalam undang-undang. Jadi apabila sebuah rumah yang ditinggali oleh seseorang yang telah meninggal maka kepemilikannya diberikan kepada keturunannya.

Secara tidak langsung perbuatan menyewakan rumah yang bukan miliknya bukan tindak pidana yang khalayak umum ketahui sebab, KUHP tidak memberikan definisi terhadap istilah tindak pidana atau strafbaar feit. Secara sederhana dapat dikatakan bahwa tidak pidana adalah perbuatan yang pelakunya seharusnya di pidana. Frans Maramis, Hukum Pidana Umum dan Tertulis di Indonesia.¹ Van Hamel dalam M. Hamdan menyebutkan bahwa secara dogmatis masalah pokok yang berhubungan dengan hukum pidana adalah membicarakan tiga hal yaitu Perbuatan yang dilarang, Orang yang melakukan perbuatan yang dilarang itu, dan Pidana yang diancamkan terhadap pelanggar larangan itu²

Akan tetapi Bagaimana apabila kita memiliki sebuah rumah yang hak kepemilikannya kita punya akan tetapi kita tidak meninggalkan rumah tersebut dengan beberapa macam alasan seperti kebutuhan dinas Kerja maupun tempatnya terlalu jauh sehingga rumah tersebut tidak ditinggali. Dan rumah yang tidak ditinggali tersebut tidak diketahui oleh sang pemilik bahwa rumah tersebut telah dilakukan perjanjian perdata berupa sewa-menyewa. Yang di mana rumah tersebut tanpa seizin pemiliknya telah disewakan oleh orang lain yang tinggal di sekitar wilayah rumah tersebut kepada pihak ketiga yang ingin meninggalkan rumah tersebut.

Seperti yang terjadi di Desa jagapura, kec. Arjawinangun, kab. Cirebon. orang yang memiliki rumah telah meninggal, akan tetapi rumah itu telah dijual ke orang lain dan dibeli lagi oleh anak yang orang tuanya telah meninggal dan meninggal di rumah tersebut. Dalam waktu yang cukup lama anak (A) yang telah membeli rumah itu tidak meninggal di rumah tersebut karena ada kebutuhan dinas Kerja di daerah lain. Dan tanpa disangka ternyata adik (B) dari orang yang membeli tanah tersebut menyewakannya kepada pihak lain (C). Padahal sudah diketahui bahwa tidak adanya hak waris dalam rumah tersebut karena rumah itu telah dibeli oleh anaknya (A).

Dalam hal ini kasus menyewakan rumah yang bukan miliknya sama sepertinya melakukan penyerobotan tanah yang di mana kata Menyerobot dalam perspektif

¹ Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2012, hlm. 57.

² M. Hamdan, Tindak Pidana Suap dan Money Politic. Pustaka Bangsa Press, Medan, 2013, hlm 8.



hukum, didefinisikan atau diartikan sebagai berikut :

- a. Mengambil hak atau harta dengan sewenang-wenang atau dengan tidak mengindahkan hukum dan aturan (seperti mencuri, merampas, menempati tanah atau rumah orang lain yang bukan haknya, menculik);
- b. Menyerang (melanggar, menubruk) secara nekat atau dengan diam-diam;
- c. Melakukan perbuatan (seperti masuk ke rumah orang, menyela perkataan orang, dan sebagainya);
- d. Menggunakan jalan semau-maunya tanpa mengindahkan aturan.³

Sehingga dapat di pahami bahwa penerapan pelanggaran perundang-undangan yang di lakukan oleh seorang yang melakukan perbuatan menyewa rumah yang bukan miliknya sama hal nya dengan melakukan tindak pidana penyerobotan tanah. Sebab terdapat unsur-unsur yang sama yang terpenuhi dalam pasal pasal KUHP atau Undang-undang lainnya. Berdasarkan uraian masalah tersebut, penulis merasa perlunya dikaji secara mendalam mengenai permasalahan tersebut dengan mengangkat tiga rumusan masalah yakni pertama mengapa perbuatan menyewakan rumah yang bukan miliknya dapat dipidana?, kedua bagaimana pengaturan hukum tindak pidana menyewakan rumah yang bukan miliknya?, dan ketiga Bagaimana pertanggung jawaban pidana terhadap pelaku yang menyewakan rumah bukan miliknya?.

METODE

Metode penelitian dalam penulisan ini menggunakan metode yuridis normatif karena dalam penulisan ini menggunakan peraturan-pertaturan tertulis sehingga penelitian ini sangat erat hubungannya pada kepustakaan karena akan membutuhkan data-data yang bersifat sekunder pada perpustakaan. Metode kepustakaan ini mempelajari pustaka dan karya-karya ilmiah lainnya yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti guna memperoleh landasan teori serta hukum yang berkaitan dengan pembahasan atau masalah yang diteliti. Penelitian hukum normatif ini berupa data-data yang diperoleh dari studi studi kepustakaan yang terdiri dari ketentuan-ketentuan atau peraturan-peraturan hukum, buku, artikel, jurnal dan lain-lain yang semuanya berkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pemidanaan Perbuatan Menyewakan Rumah Yang Bukan Miliknya

Tindakan orang yang menempati rumah kosong jelaskan diatur dalam PP No.14 tahun 2016 yang disebut dengan penghunian rumah oleh bukan pemilik melalui cara bukan sewamenyewa.

Penghunian Rumah pada dasarnya setiap orang berhak untuk bertempat tinggal atau menghuni Rumah. Penghunian Rumah dapat berupa:

- a.hak milik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b.cara sewa menyewa; atau
- c.cara bukan sewa menyewa.

Penghunian Rumah dengan cara sewa menyewa atau dengan cara bukan sewa menyewa hanya sah apabila ada persetujuan atau izin pemilik Rumah dan dilakukan

³ C. T. Simorangkir dkk., Kamus Hukum, Sinar Grafika, Jakarta, 2002, hlm. 317.



berdasarkan perjanjian tertulis antara pemilik dan penyewa.⁴

Jadi, rumah dapat dihuni oleh orang lain dengan cara sewa menyewa atau bukan sewa menyewa atas persetujuan atau izin dari pemilik rumah dan dilakukan berdasarkan perjanjian tertulis. Jika seseorang menghuni rumah kosong yang bukan miliknya, ia harus menempatinya dengan izin pemilik rumah berdasarkan perjanjian tertulis.

Mengenai perbuatan memasuki rumah orang lain tanpa izin, Dalam KUHP diatur mengenai pidana bagi orang yang masuk ke dalam rumah orang lain, yaitu dalam Pasal 167 ayat (1) KUHP: Barang siapa memaksa masuk ke dalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum atau berada di situ dengan melawan hukum, dan atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera, diancam dengan pidana penjara paling lima sembilan bulan atau pidana denda paling banyak empat ribu lima ratus rupiah. Oleh karenanya, dapat mengambil langkah dengan melaporkan tindak pidana tersebut kepada pihak yang berwajib.

Sementara dari segi hukum perdata, jika pemilik rumah kosong itu merasa dirugikan dengan perbuatan orang yang menempati rumahnya tersebut, maka pemilik rumah dapat mengajukan gugatan perdata ke pengadilan dengan dasar Perbuatan Melawan Hukum (PMH). PMH ini diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi sebagai berikut: Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.

Unsur-unsur PMH dalam Pasal 1365 KUH Perdata adalah sebagai berikut: Harus ada perbuatan (positif maupun negatif); Perbuatan itu harus melawan hukum; Ada kerugian; Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian; Ada kesalahan.

Jadi perbuatan menghuni rumah kosong tanpa izin pemilik rumah dengan perjanjian tertulis dan/atau tidak sewa menyewa, Jika pemilik rumah merasa terganggu dan dirugikan akan hal tersebut, maka pemilik rumah dapat menuntut secara pidana serta mengajukan gugatan ke pengadilan atas perbuatan penghunian rumah tanpa izin dengan dasar PMH⁵. Pidanaan perbuatan menyewakan rumah yang bukan miliknya juga terdapat pada pelanggaran pasal 385 KUHP yang telah terpenuhi unsur-unsurnya yang salah satunya adalah dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, suatu bangunan atau hak tanah yang telah bersertifikat, padahal diketahui bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak di atasnya adalah orang lain.

Pengaturan Tindak Pidana Menyewakan Rumah Yang Bukan Miliknya

Pengaturan Hukum Tindak Pidana Menyewakan Rumah yang Bukan Miliknya atau biasa kita kenal Penyerobatan Tanah Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya menyatakan bahwa pemakaian tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah adalah perbuatan yang dilarang dan diancam dengan hukuman pidana (Pasal 2 dan Pasal 6).

Pasal 2 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang- Undang Nomor 51 Tahun

⁴ Ismail Muzakki, Menempati Rumah Tanpa Izin Pemilik <http://ismailmuzakki.com/menempati-rumah-tanpaizin-pemilik/#>, dikutip pada tanggal 20 Februari 2017

⁵ *ibid*



1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya yang berbunyi : “Dilarang memakai tanah tanpa ijin yang berhak atau kuasanya yang sah”. Unsur Pasal 2 ini adalah :

- a. Memakai tanah tanpa ijin;
- b. Tanpa ijin yang berhak;⁶

Pasal 6 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang- Undang Nomor 51 Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya yang berbunyi :

a. Dengan tidak mengurangi berlakunya ketentuan dalam Pasal 3, 4 dan 5, maka dapat dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamaunya 3 (tiga) bulan dan/atau denda sebanyak- banyaknya Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah);

- 1) Barangsiapa memakai tanah tanpa ijin yang berhak atau kuasanya yang sah, dengan ketentuan, bahwa jika mengenai tanah perkebunan dan hutan dikecualikan mereka yang akan diselesaikan menurut Pasal 5 ayat 1;
- 2) Barangsiapa mengganggu yang berhak atau kuasanya yang sah didalam menggunakan haknya atas suatu bidang tanah;
- 3) Barangsiapa menyuruh, mengajak, membujuk atau menganjurkan dengan lisan atau tulisan untuk melakukan perbuatan yang dimaksud dalam Pasal 2 atau sub b dari ayat 1 pasal ini;
- 4) Barangsiapa memberi bantuan dengan cara apapun juga untuk melakukan perbuatan tersebut pada pasal 2 atau huruf b dari ayat 1 pasal ini;

b. Ketentuan-ketentuan mengenai penyelesaian yang diadakan oleh Menteri Agraria dan Penguasa Daerah sebagai yang dimaksud dalam pasal 3 dan 5 dapat memuat ancaman pidana dengan kurungan selama- lamanya 3 (tiga) bulan dan/atau denda sebanyak- banyaknya Rp 5.000,- (lima ribu rupiah) terhadap siapa yang melanggar atau tidak memenuhinya.

c. Tindak pidana tersebut dalam pasal ini adalah pelanggaran.

Unsur Pasal 6 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang- Undang Nomor 51 Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya adalah :

- a. Barang siapa;
- b. Memakai tanah tanpa ijin;
- c. Mengenai tanah perkebunan;
- d. Haknya atas suatu bidang tanah;
- e. Memberi bantuan dengan cara apapun⁷

Kejahatan terhadap penyerobotan tanah juga diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), yang diatur dalam beberapa pasal dalam KUHP, di antaranya : Pasal 167 KUHP:

(1) Barang siapa memaksa masuk ke dalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum, atau berada di situ dengan melawan hukum, dan atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi

⁶ Jaminuddin Marbun 1) Raja Kenasihen Ginting 2) Anggara Zuhri Harahap 3), TINDAK PIDANA PENYEROBATAN TANAH DALAM PERSPEKTIF HUKUM PIDANA, JURNAL RECTUM, Volume 3, Nomor 2, Juli 2021; 226-238. hlm. 230.

⁷ *Ibid*, hlm. 231.



dengan secara diancam dengan pidana penjara paling lama sembilan bulan atau denda paling banyak tiga ratus rupiah;

(2) Barang siapa masuk dengan merusak atau memanjat, dengan menggunakan anak kunci palsu perintah palsu atau pakaian jabatan palsu atau barang siapa tidak setahu yang berhak lebih dahulu serta bukan karena kekhilafan masuk dan kedapatan di situ pada waktu malam, dianggap memaksa masuk;

(3) Jika mengeluarkan ancaman atau menggunakan sarana yang dapat menakutkan orang pidana menjadi paling lama satu tahun empat bulan;

(4) Pidana tersebut dalam ayat 1 dan 3 dapat ditambah sepertiga jika yang melakukan kejahatan dua orang atau lebih dengan bersekutu

Unsur Pasal 167 KUHP :

- a. Barang siapa;
- b. Unsur mereka yang dengan memberi atau menjanjikan sesuatu, dengan menyalahgunakan kekuasaan atau martabat, dengan kekerasan, ancaman atau penyesatan, atau dengan memberikan kesempatan, sarana atau keterangan, sengaja menganjurkan orang lain supaya melakukan perbuatan;
- c. Unsur memaksa masuk ke dalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain atau berada disitu dengan melawan hukum;
- d. Unsur dengan melawan hukum;
- e. Unsur atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera;⁸

Pasal 242 KUHP, yang berupa kejahatan terhadap pemberian sumpah palsu dan keterangan palsu antara lain:

(1) Barang siapa dalam hal dimana undang-undang menentukan supaya memberi keterangan di atas sumpah, atau mengadakan akibat hukum kepada keterangan yang demikian, dengan sengaja memberi keterangan palsu di atas sumpah, baik dengan dasar, atau tulisan, olehnya sendiri maupun oleh kuasanya yang khusus ditunjuk untuk itu, diancam dengan pidana penjara paling lama tujuh tahun.

(2) Jika keterangan palsu di atas sumpah diberikan dalam perkara pidana dan merugikan terdakwa atau tersangka, yang bersalah dikenakan pidana penjara paling lama sembilan tahun.

(3) Disamakan dengan sumpah palsu adalah janji atau pengikatan, yang diharuskan menurut aturan-aturan umum atau yang menjadi pengganti sumpah;

Unsur Pasal 242 KUHP :

- a. Keterangan itu harus atas sumpah;
- b. Keterangan itu harus diwajibkan menurut undang-undang atau menurut peraturan yang menentukan akibat hukum pada keterangan itu;
- c. Keterangan itu harus palsu (tidak benar) dan kepalsuan ini diketahui oleh pemberi keterangan;⁹

Pasal 385 KUHP, yang berupa kejahatan penggelapan terhadap hak atas barang tidak bergerak, seperti tanah, rumah dan sawah. Kejahatan ini biasa disebut dengan kejahatan *stellionaat*, yang ancaman dengan pidana penjara paling lama empat tahun:

(1) Barang siapa dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menjual, menukarkan atau membebani dengan kredit

⁸ *Ibid*, hlm. 232.

⁹ *ibid*



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.

(2) Barang siapa dengan maksud yang sama menjual, menukarkan, atau membebani dengan crediet verband, sesuatu hak tanah Indonesia yang telah dibeban crediet verband, atau sesuatu gedung, bangunan, penanaman atau pembenihan di atas tanah yang juga telah dibebani demikian, tanpa memberitahukan tentang adanya beban itu kepada pihak yang lain.

(3) Barang siapa dengan maksud yang sama mengadakan credieet verband mengenai sesuatu hak tanah Indonesia, dengan menyembunyikan kepada pihak lain bahwa tanah yang berhubungan dengan hak tadi sudah digadaikan;

(4) Barang siapa dengan maksud yang sama mengadaikan atau menyewakan tanah dengan hak Indonesia, padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu;

(5) Barang siapa dengan maksud yang sama menjual atau menukarkan tanah dengan hak Indonesia yang telah digadaikan, padahal tidak diberitahukan kepada pihak yang lain, bahwa tanah itu telah digadaikan;

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

Berdasarkan aturan-aturan di atas, Pasal 385 KUHP adalah merupakan satu-satunya pasal yang sering digunakan oleh pihak penyidik (Polisi) dan penuntut umum (Jaksa) untuk mendakwa “pelaku perbuatan menyewakan rumah yang bukan miliknya” dan dikategorikan sebagai tindak pidana kejahatan. Khususnya Pasal 385 ayat (1) KUHP 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.

Pertanggungjawaban Pidana Tindak Pidana Menyewakan Rumah Yang Bukan Miliknya

Mempertanggungjawabkan terdakwa atas perbuatannya tidaklah ada gunanya jika perbuatannya itu sendiri tidaklah bersifat melawan hukum, maka dapat dikatakan bahwa terlebih dahulu harus ada kepastian tentang adanya perbuatan pidana dan kemudian semua unsur-unsur kesalahan tadi harus dihubungkan pula dengan perbuatan pidana yang dilakukan, sehingga untuk adanya kesalahan yang mengakibatkan dipidananya terdakwa maka terdakwa harus:

1. Melakukan perbuatan pidana;
2. Mampu bertanggung jawab;
3. Dengan kesengajaan atau kealpaan;
4. Tidak adanya alasan pemaaf¹⁰

Dihubungkan dengan pertanggungjawaban pidana terhadap pelaku tindak

¹⁰ Chairul Huda, Op.Cit, hlm. 78.



pidana menyewakan rumah yang bukan miliknya, maka sanksi pidana bagi orang yang melakukan kejahatan tersebut adalah sebagaimana diatur dalam Pasal 385 KUHP yang merupakan satusatunya pasal yang sering digunakan oleh pihak penyidik (Polisi) dan penuntut umum (Jaksa) untuk mendakwa pelaku penyerobotan tanah dan dikategorikan sebagai tindak pidana kejahatan. Khususnya Pasal 385 ayat (1) KUHP berbunyi : barangsiapa dengan maksud menguntungkan diri atau orang lain secara melawan hukum, menjual, menukarkan, atau membebani dengan *credietverband* sesuatu hak atas tanah, sesuatu gedung, bangunan, penanaman, atau pembenihan, padahal diketahui bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak atasnya adalah orang lain.

Sementara pada kasus yang terjadi di Desa Jagapura, kec. Arjawinangun, kab. Cirebon. Telah menemukan titik temu dalam penyelesaian perkara, walaupun secara singkat dapat disimpulkan perbuatan yang dilakukan (B) adalah tindak pidana, akan tetapi sebelum masalah itu diajukan ke pengadilan maka masih ada alternatif penyelesaian sengketa yaitu *Restorative Justice*.

Restorative Justice bertujuan untuk memberdayakan para korban, pelaku, keluarga, dan masyarakat untuk memperbaiki suatu perbuatan melawan hukum dengan menggunakan kesadaran dan keinsyafan sebagai landasan untuk memperbaiki kehidupan bermasyarakat menjelaskan bahwa konsep *Restorative Justice* pada dasarnya sederhana.¹¹

Hal ini dilakukan sebab pihak (A) ingin melakukan mediasi atau berbicara dahulu kepada si (B) yang merupakan adik kandungnya. Semua ini dapat terjadi disebabkan ketidak tahuan bahwa rumah yang dlu ditinggali orang tua nya adalah rumah yang dimiliki oleh pihak (A) karna rumah tersebut sudah di beli oleh (A) tanpa diketahui oleh (B). Sehingga tidak adanya hak waris dalam garis lurus keturunannya. Dan sebab perlakuan yang dilakukan oleh (B) telah di maafkan oleh (A) maka permasalahan ini sudah selesai. Dan perjanjian sewa menyewa antara pihak (B) dan (C) pun di batalkan dengan pihak (B) mengembalikan uang yang telah disepakati.

SIMPULAN DAN SARAN

Dalam KUHP diatur mengenai pidana bagi orang yang masuk ke dalam rumah orang lain, yaitu dalam Pasal 167 ayat (1) KUHP: Barang siapa memaksa masuk ke dalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum atau berada di situ dengan melawan hukum, dan atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera, diancam dengan pidana penjara paling lima sembilan bulan atau pidana denda paling banyak empat ribu lima ratus rupiah. Sehingga orang yang menyewakan rumah bukan miliknya dapat dipidana atas dasar penyerobotan tanah.

Peraturan yang melarang melakukan sewa menyewa rumah yang bukan miliknya ada dalam Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya menyatakan bahwa pemakaian tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah adalah perbuatan yang dilarang dan diancam dengan hukuman pidana (Pasal 2 dan Pasal 6). Pasal 167 KUHP, Pasal 242 KUHP, dan Pasal 385 KUHP

¹¹ Nikmah Rosidah, *Budaya Hukum Hakim Anak Di Indonesia*, Pustaka Magister; Semarang, 2014, hlm. 103.



Pertanggungjawaban pidana terhadap pelaku tindak pidana menyewakan rumah yang bukan miliknya, maka dikenakan sanksi Pasal 385 ayat (1) KUHP 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. Dengan ancaman penjara 4 (empat tahun). Dan kasus yang di alami di Desa jagapura, kec. Arjawinangun, kab. Cirebon. Di selesaikan dengan cara restoratif justice.

DAFTAR PUSTAKA

- Kitab Undang-Undang Hukum Pidana
Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya.
Harsono, Boedi. (2010). *Hukum Perdata Tentang Orang dan Benda*, Jakarta: FH Utama.
Nikmah Rosidah. (2014). *Budaya Hukum Hakim Anak Di Indonesia*. Semarang: Pustaka Magister.
Waluyo, Bambang. (2002). *Pidana dan Pemidanaan*. Jakarta: Sinar Grafika
John Braithwaite. (2002). *Restorative Justice & Responsive Regulation*, England: Oxford University Press.
Lamintang, PAF. dan G. Djisman Samosir. (2009). *Hukum Pidana Indonesia*, Bandung: Sinar Baru.
Sianturi, SR. (2009). *Tindak Pidana di KUHP Berikut Uraianannya*. Jakarta: Alumni Ahaem-Petehaem.
Berman Parasian Limbong, R. (2016). *Pelaksanaan Penyidikan Tindak Pidana Penyerobotan Tanah Di Wilayah Hukum Polisi Resor Kota Pekanbaru*.
Huda, Chairul. (2014). *Dari Tiada Pidana Tanpa Kesalahan Menuju Kepada Tiada Pertanggungjawaban Pidana Tanpa Kesalahan*, Jakarta: Prenada Media Group.
Jaminuddin Marbun, Raja Kenasihen Ginting, Anggara Zuhri Harahap. (2021) *Tindak Pidana Penyerobotan Tanah Dalam Perspektif Hukum Pidana, Jurnal Rectum*, Volume 3, Nomor 2, Juli 2021; 226-238.
Hanafi Arief; Ningrum Ambarsari. (2018) *Penerapan Prinsip Restorative Justice Dalam Sistem Peradilan Pidana Di Indonesia*, Al'Adl, Volume X Nomor 2, Juli 2018.
Pasaribu, Ivor Ignasio. (2020). *Penyerobotan Tanah Secara Tidak Sah Dalam Perspektif Pidana*. diakses pada hari Senin 18 Mei 2020 Pukul 21.00 Wib. dari <http://www.hukumproperti.com>.
Ismail Muzakki. (2017). *Menempati Rumah Tanpa Izin Pemilik*. dikutip pada tanggal 20 Februari 2017 dari <http://ismailmuzakki.com/menempati-rumah-tanpa-izin-pemilik/#>.