

**ANALISIS YURIDIS TERHADAP PENYELESAIAN KONFLIK
PERTANAHAN DI AREAL TANAH GARAPAN (STUDI DI KANTOR
PERTANAHAN KABUPATEN LANGKAT)**

NATALRIA ARGENTINA BR SURBAKTI

ABSTRACT

This is an analytical descriptive empirical juridical study to analyze the data obtained through field research related to the specific theory of law related to agrarian law. Through this study, the problems found in the field were explained and analyzed then a conclusion was drawn to be the solution to problems. The data analysis was conducted by concluding the primary and secondary data which then were evaluated and qualitatively analyzed to discuss the problems based on the data found in the field and the regulations of legislation related to the agrarian law to obtain new description or to strengthen the existing description in answering the problems and drawing a conclusion as well as beneficial suggestions.

Land conflict in Langkat District occurred due to the factors of lack of knowledge and legal awareness and unfavorable behavior due to the high dependence on land in meeting the daily life necessities in the community in Langkat District.

The settlement of the conflict occurred in Langkat District was done through mediation at the Langkat District Land Office and if this mediation failed the conflict settlement was usually continued to be settled through litigation (court of law).

Keywords: Land Conflict, Land Office, Langkat District

I. Pendahuluan

Ketergantungan manusia terhadap tanah sudah berlangsung lama yakni sejak manusia memulai pola hidup bertani dan memanfaatkan tanah di sekitarnya baik sejak hidup berpindah-pindah atau menetap. Peraturan hukum mengenai pencabutan, pembebasan, atau pelepasan hak-hak atas tanah untuk keperluan pemerintah maupun swasta dalam praktiknya belum berjalan sesuai dengan isi dan jiwa dan ketentuan-ketentuannya sehingga pada satu pihak timbul kesan seakan-akan hak dan kepentingan rakyat pemilik tanah tidak mendapat perlindungan hukum. Adapun pemerintah atau pihak yang memerlukan tanah juga mengalami kesulitan-kesulitan dalam memperoleh tanah untuk membangun proyeknya. Secara faktual pelaksanaan pencabutan, pembebasan, dan pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan umum bernuansa konflik, baik dari sudut peraturan dan paradigma hukum yang berbeda antara masyarakat dengan penguasa/ pemerintah, serta penerapan hukum dari para hakim yang sangat bernuansa paham positivis

yang mengabaikan kaidah-kaidah sosial lainnya dan hukum yang hidup (*living law*) serta moral dalam masyarakat.

Konflik atas tanah mencerminkan keadaan tidak terpenuhinya rasa keadilan bagi kelompok masyarakat yang mengandalkan hidupnya dari tanah dan kekayaan alam lainnya atau sekedar untuk *survive* (subsistem) sebagai tempat tinggal atau tanah pertanian. Bagi petani, nelayan, masyarakat adat atau kaum miskin kota, penguasaan, atas tanah adalah syarat keselamatan dan keberlanjutan hidup.¹

Selanjutnya tulisan ini difokuskan pada salah satu Kabupaten Langkat, karena pada saat ini sedang terjadi dan masih berlangsung konflik pertanahan antara masyarakat dengan pihak pengusaha atau perkebunan, yaitu konflik penguasaan tanah masyarakat Desa Gunung Tinggi, Kecamatan Sirapit dengan PTPN II Tanjung Keliling yang berawal pada tahun 1942, dimana masyarakat telah menguasai lahan seluas kurang lebih 98 hektar, kemudian pada tahun 1951 lahan yang seluas 8 hektar yang merupakan pemukiman penduduk dan lahan pertanian di rampas oleh pihak perkebunan, lahan tersebut adalah lahan masyarakat yang bernama Ngadinam dan kawan-kawan dengan alas hak karo Belasting yang pada saat itu dirampas atau diserobot oleh seorang Centeng Kebun yang bernama Kriting atau suruhan dari SAMPE TUAH BANGUN selaku Kepala Distrik.

Kemudian pada tahun 1991 lahan kurang lebih 91,2 hektar, yang merupakan lahan pertanian dan persawahan penduduk juga dirampas oleh pihak PTPN-II, lahan tersebut adalah merupakan lahan dari beberapa warga masyarakat yang antara lain bernama Djuaken Sembiring, Mohamad Sembiring, Bena Sinuraya dan Raja Mentu Meliala serta beberapa warga masyarakat lain, lahan tersebut kemudian ditanami kelapa sawit dan sebagian tanah karet oleh pihak PTPN-II Tanjung Keliling dan dikuasainya hingga sekarang ini.

Berangkat dari uraian-uraian peneliti tersebut di atas maka peneliti melakukan penelitian dengan judul “**Analisis Yuridis Terhadap Penyelesaian Konflik Pertanahan Di Areal Tanah Garapan (Studi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat)**”

¹ Abu Rohmad, *Paradigma Resolusi Konflik Agraria*, (Semarang : Press Walisongo, 2008) hlm. 17

Perumusan masalah penelitian ini adalah :

1. Apakah faktor penyebab timbulnya konflik pertanahan pada masyarakat di Kabupaten Langkat?
2. Bagaimana pelaksanaan penyelesaian konflik pertanahan di areal tanah garapan Kabupaten Langkat?
3. Apakah hambatan – hambatan dalam penyelesaian konflik pertanahan di areal tanah garapan Kabupaten Langkat?

Sesuai dengan perumusan masalah tersebut di atas maka tujuan penelitian ini ialah:

1. Untuk menjelaskan faktor penyebab timbulnya konflik pertanahan pada masyarakat di Kabupaten Langkat.
2. Untuk menjelaskan pelaksanaan penyelesaian konflik pertanahan di areal tanah garapan Kabupaten Langkat.
3. Untuk menjelaskan hambatan – hambatan dalam penyelesaian konflik pertanahan di areal tanah garapan Kabupaten Langkat.

II. Metode Penelitian

Penelitian ini bersifat *deskriptif*, maksudnya suatu penelitian yang menggambarkan, menelaah, menjelaskan dan menganalisis hukum baik dalam bentuk teori maupun praktek pelaksanaan dari hasil penelitian di lapangan,² Sifat penelitian ini adalah *juridis normatif*, yaitu penelitian kepustakaan atau studi dokumen yang dilakukan atau ditujukan hanya pada peraturan-peraturan yang tertulis atau bahan hukum yang lain.³

III. Hasil Penelitian dan Pembahasan

Penyebab utama dari adanya konflik dapat ditelusuri dari akar-akar ekonomi, politik konflik di bidang pertanahan dilihat sebagai suatu masalah ekonomi politik dan oleh karena itu upaya-upaya penyelesaiannya haruslah mempertimbangkan pada faktor-faktor ekonomi politik. Konflik hak atas tanah timbul karena adanya pengaduan/keberatan dari orang/Badan Hukum yang berisi

² Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta : UI Press, 1986) hlm. 63.

³ Bambang Waluyo, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta, Sinar Grafika, 1996) hlm.13.

keberatan dan tuntutan terhadap suatu keputusan tata usaha negara di lingkungan Badan Pertanahan Nasional dimana keputusan pejabat tersebut dirasakan merugikan hak-hak mereka atas suatu bidang tanah tertentu.⁴

Masyarakat menilai penyelesaian konflik pertanahan selalu berpihak kepada kelompok tertentu yang tidak pantas untuk dilindungi. Sedangkan pihak yang tidak pantas memperoleh perlindungan hukum tersebut tidak pernah iba melihat nasib rakyat yang tertindas hak atas tanahnya dan pada akhirnya rakyat kehilangan kesabaran, dan melakukan tindakan yang berada di luar jalur hukum. Kenyataan ini membuat masyarakat pesimis terhadap penyelesaian konflik pertanahan yang mereka hadapi secara hukum sehingga akhirnya melahirkan tindakan yang berada di luar jalur hukum yang menimbulkan konflik berkepanjangan di masyarakat. Dampak sosial konflik adalah terjadinya kerenggangan sosial diantara warga masyarakat, termasuk hambatan bagi terciptanya kerjasama diantara warga masyarakat.

Untuk itu masalah penguasaan tanah membutuhkan penanganan yang amat serius, yang harus dikendalikan dan diawasi secara efektif demi tercapai tujuan tersebut, karena sampai pada masa sekarang konflik penguasaan tanah masih terus berlangsung, seperti halnya konflik kepemilikan di areal tanah garapan masyarakat yang berada di Desa Gunung Tinggi, Kecamatan Sirapit, Kabupaten Langkat.

Konflik penguasaan tanah di areal tanah garapan yang terjadi antara masyarakat Desa Gunung Tinggi Kecamatan Sirapit dengan PTPN II Tanjung Keliling ini berawal pada tahun 1942, dimana masyarakat telah menguasai lahan seluas kurang lebih 98 hektar, kemudian pada tahun 1951 lahan yang seluas & hektar yang merupakan pemukiman penduduk dan lahan pertanian di rampas oleh Pihak Perkebunan, lahan tersebut adalah lahan masyarakat yang bernama Ngadiman dan kawan-kawan dengan alas hak karo Belasting yang pada saat itu dirampas atau diserobot oleh seorang Centeng Kebun yang bernama Kriting atas suruhan dari SAMPE TUAH BANGUN selaku Kepala Distrik.

Kemudian pada tahun 1991 lahan kurang dari 91,2 hektar, yang merupakan lahan pertanian dan persawahan penduduk juga dirampas oleh pihak

⁴ Ali Achmad Chomzah, *Penyelesaian Konflik Hak Atas Tanah*, (Jakarta : Prestasi Pustaka Publisher, 2003) hlm. 29.

PTPN-II, lahan tersebut adalah merupakan lahan dari beberapa warga masyarakat yang antara lain bernama Djuaken Sembiring, Bena Sinuraya dan Raja Mentu Meliala serta beberapa warga masyarakat lain, lahan tersebut kemudian ditanami kelapa sawit sebagian tanah karet oleh pihak PTPN-II Tanjung Keliling dan dikuasainya hingga sekarang ini.

Berdasarkan kesaksian dari beberapa warga masyarakat yang merupakan warga yang telah berumur lanjut dan mengetahui histori atau sejarah dari kepemilikan lahan di areal tanah garapan Desa Gunung Tinggi, Kecamatan Sirapit yang nama-namanya adalah Djumadi, Tabri dan Yadi ini bahwa sebahagian Kebun Tanjung keliling di bagian Barat dusun Gunung Tinggi – Paya Rengo Kecamatan Salapian Kabupaten Langkat adalah tanah garapan milik dari kurang lebih 40 Kelapa Keluarga sejak tahun 1942 hingga tahun 1951.

Kemudian pada tahun 1951 identitas tanah garapan berupa kartu belasting diambil oleh Kuriman alias Kriting yang merupakan centeng perkebunan atas suruhan Sampetuah Bangun (kepala distrik) dan tidak dikembalikan lagi.

Disebutkan pula bahwa pihak perkebunan Tanjung Keliling pada tahun 1951 melalui tuang Singerleden alias tuan botak lebih merampas serta mentraktor dengan cara paksa atas tanah garapan Dusun Gunung Tinggi – Paya Rengo Desa Serapit, bahkan oknum tersebut bertindak arogan dan kasar terhadap para warga penggarap yang menentang (kesaksian Bapak Ngadiman).

Serta bukti-bukti fisik dilapangan seperti rumpun tambu disamping perkebunan dan tunggal kayu raja yang dulu telah ditebang penggarap serta parit besar yang dibuat Belanda sebelum tahun 1942 dan jalan lama afdeling II pondok 45 masih ada sampai sekarang.

Dalam masalah konflik pertanahan atas tanah HGU PTPN-II Kebun Kwala Bingai yang terletak di Pasar 14 LD, Desa Secanggang, Kecamatan Secanggang, di Kabupaten Langkat seluas 275 Ha, dimana terjadi tuntutan warga atas nama Saudara Lemban PA dkk (275 KK) yang sudah terjadi sejak tahun 1979, telah menimbulkan konflik yang berkepanjangan antara masyarakat dengan pihak PTPN-II, bahkan beberapa kali telah menimbulkan kerusuhan dalam skala luas di Kecamatan Secanggang dalam upaya masing-masing mempertahankan

penguasaan fisik tanah yang telah dikuasai oleh masyarakat disekitar tanah PTPN-II tersebut.

Dalam pengertian penyimpangan perilaku hukum tersebut di atas keseriusan dari perilaku yang menyimpang itu dibatasi oleh kuantitas kontrol sosial yang juga mendefinisikan kadar dari perilaku yang menyimpang itu. Gaya kontrol sosial bahkan mendefinisikan gaya dari perilaku yang menyimpang apakah itu suatu kejahatan yang harus dihukum, suatu hutang yang harus dibayar, suatu keadaan yang membutuhkan perlakuan atau suatu perebutan kekuasaan kepemilikan yang membutuhkan penyelesaian.

Dengan singkat, perilaku yang menyimpang adalah suatu segi dari kontrol sosial. Sedangkan hukum adalah keseluruhan dari peraturan-peraturan yang tiap-tiap orang atau masyarakat wajib mentaatinya, dan bagi pihak yang melanggarnya akan mendapatkan sanksi.

Penyimpangan perilaku hukum dalam kasus ini ada dua jenis penyebabnya yaitu :⁵

- a. Faktor adanya pihak yang tidak mematuhi kesadaran dan kepatuhan terhadap hukum yang sedang berjalan.
- b. Faktor meningkatnya jumlah penduduk yang mengakibatkan meningkatnya kebutuhan ekonomi.

Penyimpangan perilaku hukum yang disebabkan oleh faktor hukum itu sendiri dapat diuraikan yaitu semakin baik suatu peraturan hukum akan semakin memungkinkan penegakannya, sebaliknya semakin buruk suatu peraturan hukum akan semakin sulit penegakannya. Bagaimana peraturan hukum yang baik terhadap kepemilikan tanah? Dalam hal ini tentunya peraturan di bidang kepemilikan tanah tersebut dapat ditegakkan kepada semua unsur masyarakat. Secara umum peraturan yang baik itu adalah peraturan yang berlaku secara yuridis, sosiologis dan filosofis. Peraturan hukum secara yuridis ini menurut Hans Kelsen apabila peraturan hukum tersebut penentuannya berdasarkan kaidah yang lebih tinggi tingkatannya. Ini berhubungan dengan teori "*stufenbau*" dari Hans Kelsen. Dalam hal ini perlu diperhatikan apa yang dimaksud dengan berlakunya

⁵ Soerjono Soekanto, *Suatu Tinjauan Sosiologi Hukum Terhadap Masalah-masalah Sosial*, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 1989) hlm. 55.

kaedah hukum, oleh karena efektivitas merupakan fakta⁶. *Stufenbau* teori ini sesuai dengan tata tertib hukum Republik Indonesia dan tata urutan peraturan-peraturan perundang-undangan Republik Indonesia, dimana dinyatakan setiap peraturan hukum yang berlaku haruslah bersumber pada peraturan yang lebih tinggi tingkatannya. Ini berarti bahwa setiap peraturan hukum yang berlaku tidak boleh bertentangan dengan peraturan hukum yang lebih tinggi derajatnya.⁷ Teori *Stufenbau* dari Hans Kelsen tersebut memiliki keterkaitan yang erat sekali dengan kepastian hukum (*rechtzekerheid*) terhadap setiap peraturan yang berlaku atas tanah. Peraturan yang berlaku atas tanah tidak boleh bertentangan dengan peraturan yang berada di atasnya sesuai dengan hirarki peraturan tersebut. Sehingga peraturan mengenai tanah yang menjadi peraturan pelaksana merupakan peraturan yang menguatkan dari peraturan yang berada di atasnya sehingga menimbulkan suatu kepastian hukum terhadap pengaturan dibidang pertanahan.

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah diterbitkan untuk penerbitan hukum agraria (Hukum pertanahan), karena di dalam peraturan ini telah dilengkapi dan disempurnakan dari Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang bertujuan untuk kepastian dan ketertiban hukum.

Pengertian pendaftaran dan peralihan hak atas tanah harus disesuaikan dengan hukum adat yang berlaku dengan cara yang paling sederhana dan dapat dipahami oleh rakyat yang tercantum di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 pada pelaksanaannya di lapangan ditafsirkan keliru dan berbenturan dengan ketentuan yang dijelaskan di dalam Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 bahwa peralihan hak atas tanah hanya dapat didaftarkan jika dapat dibuktikan dengan akta PPAT yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Perbuatan peralihan hak atas tanah yang dimaksud yaitu harus dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya

⁶ Purnadi Purbacaraka, *Perihal Kaedah-kaedah Hukum*, (Bandung : Alumni, 1978) hlm. 114.

⁷ Mohammad Kusnadi, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 1999) hlm. 205.

dua orang saksi yang memenuhi syarat sebagai saksi PPAT wajib membacakan dan menjelaskan isi dan maksud dari akta PPAT tersebut (Pasal 38 ayat (1) PP No. 24 tahun 1997).

Selain itu Pasal 2 Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah menjelaskan tentang kewenangan membuat akta otentik dalam hal mutasi, pemberian hak dan pemberian kuasa dengan hak tanggungan adalah wewenang PPAT sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik.

Dimaksud dengan akta otentik disini apabila ada masalah pada akta PPAT, maka Pengadilan tidak perlu memeriksa kebenaran isi dari akta tanah tersebut, ataupun tanggal ditandatanganinya dan demikian pula keabsahan dari tanda tangan dari pihak-pihak, asal saja tidak dapat dibuktikan adanya pemalsuan, penipuan, maupun lain-lain kemungkinan akta tanah tersebut dapat dinyatakan batal ataupun harus dibatalkan.

Dihubungkan dengan pendapat pakar hukum Hans Kelsen dalam “*Stufenbau*” teori ketidak efektifnya peraturan ini pada pelaksanaannya dikaitkan dengan kasus tentang instruksi bagi para Pejabat Pembuat Akta Tanah dan juga kewenangan dan keotentikan dari akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, dikarenakan tumpang tindih hak atas kepemilikan tanah dan tumpang tindih peraturan yang dijalankan. Peraturan yang lebih rendah (lama) masih diberlakukan. Namun kaidah hukum yang tegas dapat diterapkan oleh Majelis Hakim dengan memenangkan perkara kepada pihak yang menerapkan ketentuan yang lebih tinggi. Dalam perkara ini terbukti bahwa pendapat Hans Kelsen sering dipakai oleh majelis hakim dalam pandangan juridis hukum.

Selanjutnya W. Zevenbergen menyatakan bahwa suatu peraturan hukum mempunyai kekuatan berlaku juridis jika peraturan hukum tersebut terbentuk menurut cara yang telah ditetapkan.⁸ Misalnya UUPA Nomor 5 Tahun 1960 terbentuk oleh presiden dengan persetujuan DPR (Dewan Perwakilan Rakyat) sebagaimana yang diatur dalam UUD 1945 Pasal 5 ayat (1). Kemudian suatu peraturan hukum berlaku secara sosiologis bilamana peraturan tersebut diakui atau diterima oleh masyarakat kepada siapa peraturan hukum tersebut ditujukan/ diberlakukan, demikian menurut “*Anerkennungs theorie*”, “*The recognition*

⁸ Purnadi Purba Caraka, *Op.cit*, hlm. 114.

theory". Teori ini bertolak belakang dengan *Muchtttheorie*, *Power theory* yang menyatakan bahwa peraturan hukum mempunyai kelakuan sosiologis apabila dipaksakan berlakunya oleh penguasa, diterima ataupun tidak oleh masyarakat.⁹ Teori yang disebutkan di atas lebih sesuai dengan masyarakat Indonesia.

Suatu hukum berlaku secara filosofis apabila peraturan hukum tersebut sesuai dengan cita-cita hukum (*rechts idee*) sebagai nilai positif yang tertinggi. Di Indonesia cita-cita hukum positif tertinggi adalah masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Kemudian dikaitkan dengan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan khusus yang menyangkut peralihan hak dan kepemilikan hak belum ada undang-undang sendiri, namun pengaturannya terlalu banyak sehingga pada pelaksanaannya sering ditafsirkan yang keliru. Substansi Badan Pertanahan Nasional maupun Substansi Pemerintah (Camat dan Kepala Desa) dalam pelaksanaan teknis tidak terkoordinasi sehingga timbul banyak Surat Kepemilikan dalam satu data fisik dan satu data yuridis dalam satu bidang tanah dan yang menyangkut hubungan hukum dalam bidang tanah tersebut. Dengan kejadian seperti ini timbul konflik pertanahan.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 37 ayat (1) menyatakan :¹⁰

Bahwa peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang – undangan yang berlaku.

Pewarisan merupakan suatu peristiwa hukum yang terjadi karena meninggalnya pewaris (terjadi karena hukum) sejak pewaris meninggal dunia, oleh karena itu peralihan haknya tidak perlu dibuktikan dengan akta PPAT.

⁹ *Ibid*, hlm. 117.

¹⁰ AP. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Dilengkapi dengan Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998)*, (Bandung : Mandar Maju, 1999) hlm. 133.

Menurut Mariam Darus Ganti Rugi (*schadevergoeding*) adalah kerugian nyata (*Feitelijknadee*) yang dapat diduga atau diperkirakan pada saat perikatan itu diadakan, yang timbul sebagai akibat ingkar janji. Jumlahnya ditentukan dengan suatu perbandingan diantara keadaan kekayaan sesudah terjadinya ingkar janji dan keadaan kekayaan seandainya tidak terjadi ingkar janji.¹¹

Menurut Subekti dalam Soimin Soedharyo,¹² dinyatakan bahwa dalam Pasal 1458 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, persetujuan jual beli merupakan persetujuan kehendak antara penjual dan pembeli mengenai suatu barang dan harga. Karena tanpa barang yang akan dijual dan tanpa harga yang dapat disetujui antara dua belah pihak, maka tidak mungkin ada jual beli, atau jual beli tidak pernah terjadi, atau dengan perkataan lain jual beli yang dimuat di dalam hukum perdata belum memindahkan hak milik sebelum dilakukan penyerahan atau levering. Sedangkan di dalam hukum adat, jual beli sudah terjadi sejak pembayaran panjar diikuti dengan pencicilan (Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 3 Juni 1970 No. 457 K/Sip/1967).

Mariam Darus mengatakan bahwa wujud dari wanprestasi atau tidak terpenuhinya perikatan itu ada tiga macam yaitu :

- 1) Debitur sama sekali tidak memenuhi perikatan
- 2) Debitur terlambat memenuhi perikatan
- 3) Debitur keliru atau tidak pantas memenuhi perikatan

Di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, penipuan diatur di dalam Pasal 378 sampai dengan Pasal 395 buku II, Bab XXV KUH Pidana, yang merupakan kejahatan kriminal dan disebut *bedrog*.

Berdasarkan ketentuan undang-undang dan pendapat pakar di atas dapat dijelaskan bahwa penipuan merupakan suatu bentuk perbuatan dengan sengaja tidak harus dengan tindakan-tindakan, tetapi dengan menggunakan kata-kata bohong dan tipu daya yang dapat mempengaruhi seseorang yang bertujuan untuk membuat orang keliru hingga ia rela memberikan barangnya atau memberikan hutang kepada orang yang menggerakkannya sudah merupakan penipuan.

¹¹ Mariam Darus Badruzaman, *KUH Perdata, Buku III, Hukum Perikatan, Dengan Penjelasan*, (Bandung : Alumni, 1993) hlm. 28.

¹² Soimin Soedharyo, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, (Jakarta : Sinar Grafika), 2001, hlm. 86-67.

Penipuan yang diatur di dalam pasal 378 KUHPidana terdapat unsur-unsur objektif dan subjektif.

1. Unsur Objektif

Unsur-unsur objektif yaitu unsur-unsur yang terdapat di luar diri manusia yang berupa suatu tindakan, suatu akibat dan keadaan yang dilarang dan diancam hukuman dalam undang-undang¹³, sedangkan menurut Satochid Kartanegara dan PAF Lamintang dalam Leden Marpaung, pengertian unsur-unsur objektif adalah unsur-unsur yang terdapat di luar diri manusia yang ada hubungannya dengan keadaan-keadaan yaitu di dalam keadaan-keadaan mana tindakan-tindakan dari si pelaku itu harus dilakukan. Dalam pasal 378 KUHPidana unsur-unsur tersebut meliputi : (a) membujuk atau menggerakkan, (b) orang lain, (c) untuk memberikan atau menyerahkan suatu barang atau benda, (d) untuk mengadakan atau membuat perjanjian hutang, (e) untuk menghapus atau meniadakan suatu piutang, (f) dengan mempergunakan upaya-upaya berupa : menggunakan nama palsu, menggunakan akal cerdas tipu daya, mempergunakan sifat palsu, mempergunakan susunan kata-kata bohong.

(1) Membujuk atau Menggerakkan

Satochid Kartanegara dalam Leden Marpaung¹⁴ mengertikan “membujuk” atau “*uitlokking*” adalah menggerakkan orang lain untuk melakukan perbuatan yang dilarang di dalam Undang-Undang, yang merupakan suatu kesengajaan untuk menggerakkan orang lain yang dapat dipertanggung jawabkan pada dirinya sendiri untuk melakukan suatu tindakan pidana dengan menggunakan cara-cara yang telah ditentukan oleh undang-undang. Pendapatnya ini dikuatkan oleh Van Hamel yang menegaskan karena telah tergerak, orang tersebut kemudian telah dengan sengaja melakukan tindak pidana.

Berdasarkan isi Pasal 378 KUHPidana dan pendapat para pakar hukum di atas dirumuskan bahwa pengertian membujuk adalah mempengaruhi orang dengan kelicikannya, sedangkan unsur menggerakkan diatur di dalam Pasal 55 ayat (1) yang berupa pemberian janji, penyalahgunaan kekuasaan atau jabatan yang berupa ancaman kekerasan atau dengan kekuasaan, atau dengan memberikan

¹³ Leden Marpaung, *Unsur-unsur Perbuatan yang Dapat dihukum (DELIK)*, (Jakarta : Sinar Grafika, 1941) hlm. 8-9.

¹⁴ *Ibid*, hlm. 101.

kesempatan, sarana dan keterangan, sedangkan menggerakkan di dalam Pasal 378 KUHPidana tidak disyaratkan dengan tindakan-tindakan yang diatur di dalam Pasal 55 ayat (1) tersebut, hanya merupakan tindakan-tindakan dan perbuatan-perbuatan yang bersifat menipu.

(2) Untuk menyerahkan suatu benda

Di dalam menyerahkan suatu benda atau barang menurut RM Soesilo¹⁵, tidak perlu diserahkan oleh si penipu sendiri, tetapi dapat juga melalui orang ketiga dan yang melakukan penyerahan barang tersebut tidak harus orang yang dibujuk dapat juga dilakukan oleh orang lain, sedangkan yang dimaksud dengan benda itu disini seperti benda yang dimaksud di dalam pencurian dan penggelapan, yaitu benda yang berwujud dan bergerak. Harus dapat dibuktikan bahwa penyerahan benda tersebut adalah akibat langsung dari orang yang menggerakkannya. Mr. D. Simons¹⁶ berpendapat bahwa benda haruslah kepunyaan orang yang menyerahkannya sendiri, sehingga di dalam doktrin tafsirannya disebutkan sebagai tafsiran secara sempit.

Apabila kita melihat ke dalam rumusan pasal 378 KUHPidana tidak dinyatakan dengan tegas mengenai kepemilikan dari benda yang harus diserahkan, sehingga para pakar sarjana di dalam Yurisprudensi dan pendapat para Hakim seperti yang diputuskan di dalam *Hooge Raad* menafsirkan secara luas di mana bahwa benda tersebut tidak mutlak milik orang yang menyerahkan dapat juga milik orang lain. Perbuatan penipuan sudah selesai dilakukan jika barang tersebut sudah diserahkan oleh orang yang digerakkan kepada yang menggerakkan tanpa harus dibuktikan bahwa benda tersebut benar-benar sudah dikuasai oleh orang yang menggerakkan.

(3) Untuk mengadakan perjanjian hutang atau meniadakan hutang

Pengertian hutang disini sama dengan hutang di dalam kejahatan pemerasan, yaitu merupakan suatu pinjaman yang bukanlah untuk mendapatkan uang pinjaman dari orang yang memberikan hutang melainkan memaksa orang tersebut untuk membuat suatu perikatan dengan cara bujuk rayu dan tipu

¹⁵ RM. Soesilo, *Op.cit*, hlm. 261.

¹⁶ PAF Lamintang dan Djisman Samosir, *Delik-delik Khusus Kejahatan yang Ditunjukkan Terhadap Hak Milik dan Lain-lain Hak yang Timbul dari Hak Milik*, (Bandung : Tarsito, 1983) hlm. 265.

dayanya yang menyebabkan ia tersugesti sehingga harus membayar uang tertentu. Demikian juga yang dimaksud dengan meniadakan piutang yaitu meniadakan perikatan yang sudah ada dari orang yang diperas kepada seseorang tertentu atau yang memeras dengan cara yang sama.

(4) Mempergunakan tipu muslihat

Yang dimaksud dengan tipu muslihat atau akal licik disini bukanlah terdiri dari kata-kata, melainkan terdiri dari perbuatan-perbuatan yang demikian rupa, sehingga perbuatan-perbuatan itu menimbulkan suatu kepercayaan pada orang lain. Seperti yang dikatakan Utrecht dalam Leden Marpaung, bahwa tipu daya terjadi terhadap orang yang dibujuk ditimbulkan dari kecendrungan-kecendrungan pembujuk untuk melanggar yang disebabkan oleh keterangan-keterangan palsu yang menimbulkan rasa dendam, marah dan benci serta iri hati yang menjadi suatu perbuatan melanggar.

Van Hattum¹⁷, berpendapat bahwa yang membujuk itu harus mempunyai semua kualitas-kualitas seorang pembuat, ia harus bersalah sebagaimana yang ditentukan di dalam Hukum Pidana yang bersangkutan, jika tidak demikian maka ia tidak dapat dihukum.

Bahwa si pembujuk dalam melakukan perbuatannya mempunyai niat dan maksud yang dapat menimbulkan suatu akibat, dimana akibat dari perbuatan tersebut dapat menimbulkan rasa dendam, marah, sakit hati. Penipuan si pembujuk tersebut terlaksana yang menimbulkan suatu pelanggaran hukum.

(5) Mempergunakan susunan kata-kata bohong

Kata-kata di dalam pengertian ini adalah kata-kata dusta atau "*leugenachtige opgaven*" atau kata-kata yang bertentangan dengan kebenaran.

Pengertian kata-kata bohong menurut R. Soesilo adalah beberapa kata yang terjalin menjadi satu cerita bohong.

2 Unsur-unsur Subjektif

Unsur-unsur subjektif yaitu unsur-unsur yang melekat pada diri si pelaku atau yang berhubungan dengan diri si pelaku dan termasuk kedalamnya segala sesuatu yang terkandung di dalam hatinya, seperti kesengajaan atau ketidak sengajaan (*dolus* atau *culpa*); maksud macam-macam atau "*oogmerk*" seperti

¹⁷ Leden Marpaung, *Op.cit*, hlm. 105-106.

di dalam kejahatan penipuan, pencurian dan pemerasan; merencanakan terlebih dahulu seperti di dalam kejahatan pembunuhan, sedangkan Satochid Kartanegara¹⁸, merumuskan unsur-unsur subjektif adalah hal-hal yang dapat dipertanggung jawabkan dan kesalahan atau schuld.

Di dalam pasal 378 KUHPidana unsur-unsur subjektif meliputi (a) mempunyai maksud atau niat untuk melakukan, (b) untuk menguntungkan diri sendiri atau menggunakan orang lain, (c) secara melawan hak.

(1) Dengan maksud

Di dalam penipuan pengertian dengan maksud adalah maksud membujuk atau menggerakkan yang ditafsirkan dalam arti sempit, sehingga harus diartikan dalam menggerakkan orang lain, dimana sipelaku berniat untuk menguntungkan diri sendiri atau yang menyuruhnya dengan hak dan perbuatan tersebut tidak perlu menimbulkan kerugian atau belum dan hakim tidak perlu memastikan orang yang telah dirugikan.

(2) Untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain

Pengertian menguntungkan diri sendiri atau orang lain yaitu membuat untung orang yang melakukan tindakan penipuan atau membuat untung orang yang menyuruh melakukan tindakan penipuan, hal itu dilakukan dengan maksud untuk menambah harta kekayaan dari hartanya semula maupun maksud untuk meningkatkan kepuasan emosional seseorang dari perbuatan yang telah mengakibatkan kerugian dan kekecewaan bagi orang yang ditipunya.

Terbatasnya pengetahuan dan tidak adanya kesadaran hukum pada masyarakat di Kabupaten Langkat khususnya dalam bidang hukum pertanahan merupakan salah satu faktor yang paling dominan dalam menghambat penyelesaian konflik pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat.

Di dalam hukum Pertanahan ada beberapa peraturan yang dapat dijadikan sarana dalam mencegah dan mengantisipasi terjadinya konflik di bidang pertanahan. Namun banyak masyarakat di Kabupaten Langkat yang tidak mengetahui dan memahami peraturan – peraturan tersebut sehingga hal ini turut memicu terjadinya konflik di bidang pertanahan di daerah Kabupaten Langkat. Disamping itu pada saat dilaksanakannya mediasi sebagai jalur penyelesaian

¹⁸ *Ibid*, hlm. 8.

konflik pertanahan di luar Pengadilan, masyarakat menganggap bahwa mediasi tidak memiliki kekuatan dan kepastian hukum dalam mematuhi mediasi yang telah dicapai. Oleh karena itu sebagian masyarakat yang berkonflik lebih cenderung memilih jalur litigasi (Pengadilan) dalam menyelesaikan konflik di bidang pertanahan yang mereka hadapi. Peraturan dan kebijaksanaan yang ada dalam hukum pertanahan sering salah ditafsirkan oleh para pihak yang berkonflik dalam penerapannya, sehingga konflik semakin sulit untuk dapat diselesaikan. Penyelesaian dengan menggunakan jalur mediasi yang telah dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat sering gagal menghasilkan perdamaian karena para pihak yang berkonflik tersebut merasa tidak puas dengan hasil yang telah dicapai dalam mediasi tersebut sehingga konflik tersebut harus diselesaikan melalui jalur litigasi (Pengadilan).¹⁹

Soerjono Soekanto mengatakan bahwa : “faham kesadaran hukum berkisar pada diri warga masyarakat yang merupakan suatu faktor yang menentukan bagi sahnya hukum. Kesadaran hukum timbul dimulai dari proses penerapan hukum positif tertulis. Di dalam kerangka proses tersebut timbul masalah dengan adanya ketidaksesuaian antara dasar sahnya hukum (pengendalian sosial dari penguasa atau kesadaran warga masyarakat) dengan kenyataan-kenyataan dipatuhinya atau telah ditaatinya hukum positif tertulis tersebut yang merupakan suatu keadaan yang dicita-citakan atau yang dikehendaki, bahwa ada keserasian proporsional antara pengendalian sosial oleh penguasa, kesadaran warga masyarakat dan kenyataan dipatuhinya hukum positif tertulis tersebut.”²⁰

Kesadaran hukum berkaitan dengan disiplin dalam segala bidang ilmu hukum, khususnya dalam bidang hukum pertanahan. Setiap warga masyarakat seharusnya mempunyai kesadaran hukum agar kehidupan masyarakat dapat sentosa dan damai. Cara yang paling sederhana untuk dapat mewujudkannya adalah dengan mematuhi hukum, karena kepatuhan dan kesadaran hukum terkait erat dan identik. Tanpa adanya kesadaran dan kepatuhan warga masyarakat terhadap hukum, tidak mungkin hukum dapat dilaksanakan sesuai dengan

¹⁹ Hambali Thalib, *Sanksi Pemidanaan dalam Konflik Pertanahan*, (Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2009) hlm. 53.

²⁰ Soerjono Soekanto, *Kesadaran Hukum dan Kepatuhan Hukum*, (Jakarta : Rajawali, 1982) hlm. 145.

prosedur yang sebenarnya. Pada pelaksanaan mediasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat antara para pihak yang berkonflik di bidang pertanahan seringkali terjadi bahwa kedua belah pihak yang berkonflik tersebut tetap berpegang pada prinsipnya masing-masing, meskipun mediator sebagai penegas dalam pelaksanaan mediasi tersebut telah berupaya semaksimal mungkin untuk mengupayakan solusi yang menguntungkan kedua belah pihak yang berkonflik (prinsip *win-win solution*) situasi yang tetap berpegang pada prinsip masing-masing dalam pelaksanaan mediasi tersebut akan menghambat penyelesaian konflik, dan akan memperbesar perbedaan pendapat diantara para pihak yang berkonflik tersebut.

Dengan semakin membesarnya perbedaan pendapat dan kehendak diantara para pihak yang berkonflik tersebut maka akan semakin besar pula kemungkinan proses pelaksanaan mediasi mengalami jalan buntu (*dead lock*) kegagalan proses penyelesaian konflik melalui jalur mediasi tersebut akan membuat konflik akan semakin berlarut panjang, dan pilihan hukum terakhir dalam penyelesaian konflik tersebut hanya melalui jalur litigasi (Pengadilan). Apabila konflik di bidang pertanahan telah sampai ke jalur litigasi, maka konflik tersebut telah berubah nama menjadi perkara, dalam hal ini adalah memasukkan/mendaftarkan gugatan masalah pertanahan ke Pengadilan. Sedangkan tujuan dilaksanakannya mediasi dalam penyelesaian masalah konflik pertanahan tersebut adalah pencegahan dan menghindari terjadinya perkara di depan pengadilan atau dengan kata lain perkara merupakan jalan penyelesaian terakhir yang harus ditempuh apabila jalur mediasi mengalami kegagalan.

IV. Kesimpulan Dan Saran

A. Kesimpulan

1. Faktor – faktor penyebab terjadinya konflik pertanahan di areal tanah garapan di Kabupaten Langkat diantaranya disebabkan oleh kurangnya pengetahuan dan kesadaran hukum masyarakat khususnya dalam bidang hukum pertanahan dan tingginya ketergantungan atas tanah untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari sehingga menimbulkan perilaku yang kurang baik pada masyarakat dalam menguasai tanah yang ada di sekitar tempat

tinggalnya. Penyebab lain adalah penanganan penyelesaian permasalahan konflik pertanahan di Kabupaten Langkat oleh instansi terkait, khususnya Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat kurang menemui sasaran dan terkesan kompleks sehingga permasalahan yang timbul menjadi berlarut-larut tanpa adanya solusi penyelesaian yang baik sesuai dengan prosedur hukum pertanahan yang berlaku.

2. Upaya-upaya yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat dalam penyelesaian masalah konflik pertanahan di daerahnya adalah dengan memberikan saran hukum, untuk mengadakan musyawarah kepada para pihak yang terlibat dalam konflik atau mengantisipasi secara langsung pihak-pihak yang berkonflik tersebut dengan mengundang mereka ke Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat untuk melaksanakan penyelesaian konflik melalui jalur mediasi yang dipimpin oleh seorang mediator dari Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat, upaya untuk musyawarah dan mediasi tersebut belum berhasil mencapai penyelesaian konflik.
3. Hambatan-hambatan yang dialami oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat dalam penyelesaian konflik pertanahan di Kabupaten Langkat adalah karena terbatasnya pengetahuan dibidang hukum pertanahan dan kurangnya kesadaran masyarakat dalam memahami aturan-aturan hukum dibidang pertanahan sehingga masing-masing pihak tetap bertahan, pada prinsip dan kehendaknya masing-masing dalam mempertahankan haknya

B. Saran

1. Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat perlu melaksanakan pendataan ulang terhadap tanah-tanah yang garapan yang berpotensi menimbulkan konflik untuk menimbulkan kepastian hukum, hak kepemilikan atas tanah tersebut secara administratif sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang hukum pertanahan sehingga ke depan dapat meminimalisir masalah konflik pertanahan yang terjadi di Kabupaten Langkat.
2. Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat, perlu mensosialisasikan cara penanganan masalah konflik pertanahan di daerahnya melalui jalur mediasi, agar masyarakat, para pihak yang berkonflik dapat lebih merasakan manfaat

dan keuntungan dalam penyelesaian konflik tanah melalui jalur mediasi. Perlu pula dilakukan pengembangan teknik dan cara pelaksanaan mediasi kearah yang lebih professional sehingga dapat lebih menyelesaikan keberhasilan penyelesaian konflik pertanahan tersebut tanpa jalur litigasi (Pengadilan). Jalur litigasi (Pengadilan) merupakan sarana terakhir, apabila upaya yang telah dilaksanakan melalui jalur mediasi gagal membuahkan hasil.

3. Pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat perlu lebih mensosialisasikan peraturan-peraturan yang terkait dibidang pertanahan untuk dapat mencegah dan mengantisipasi terjadinya konflik pertanahan di daerahnya, melalui cara penyuluhan dan penerangan kepada masyarakat secara langsung dengan memberikan ceramah-ceramah/pertemuan dengan masyarakat Kabupaten Langkat dan juga melalui brosur-brosur, katalog maupun spanduk-spanduk yang bertuliskan peraturan – peraturan yang pada hakekatnya bertujuan untuk meminimalisir masalah konflik pertanahan yang terjadi di Kabupaten Langkat.

VI. Daftar Pustaka

- Badruzaman, Mariam Darus. *KUH Perdata, Buku III, Hukum Perikatan, Dengan Penjelasan*. Bandung : Alumni.
- Chomzah, Ali Achmad. *Penyelesaian Konflik Hak Atas Tanah*. Jakarta : Prestasi Pustaka Publisher. 2003.
- Kusnadi, Mohammad. *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*. (Bandung : Citra Aditya Bakti. 1999.
- Lamintang, PAF dan Djisman Samosir. *Delik-delik Khusus Kejahatan yang Ditunjukkan Terhadap Hak Milik dan Lain-lain Hak yang Timbul dari Hak Milik*. Bandung : Tarsito, 1983.
- Marpaung, Leden. *Unsur-unsur Perbuatan yang Dapat dihukum (DELIK)*. Jakarta : Sinar Grafika. 1941.
- Parlindungan, AP. *Pendaftaran Tanah di Indonesia Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Dilengkapi dengan Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998)*. Bandung : Mandar Maju. 1999.
- Purbacaraka, Purnadi. *Perihal Kaedah-kaedah Hukum*. Bandung : Alumni. 1978.

Rohmad, Abu. *Paradigma Resolusi Konflik Agraria*. Semarang : Press Walisongo. 2008.

Soedharyo, Soimin. *Status Hak dan Pembebasan Tanah*. Jakarta : Sinar Grafika. 2001.

Soekanto, Soerjono. *Kesadaran Hukum dan Kepatuhan Hukum*. Jakarta : Rajawali. 1982.

_____. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta : UI Press. 1986.

_____. *Suatu Tinjauan Sosiologi Hukum Terhadap Masalah-masalah Sosial*. Bandung : Citra Aditya Bakti. 1989.

Thalib, Hambali. *Sanksi Pidana dalam Konflik Pertanahan*. Jakarta : Kencana Prenada Media Group. 2009.

Waluyo, Bambang. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta. Sinar Grafika. 1996.