

## TINDAKAN MENEMPATI RUMAH TANPA HAK DITINJAU BERDASARKAN PASAL 167 KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PIDANA

Yohanes Anugrah Wibowo

MAGISTER ILMU HUKUM, FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS SURABAYA

[yohanes.anugrah.wibowo@gmail.com](mailto:yohanes.anugrah.wibowo@gmail.com)

**Abstract:** *Criminal law in Indonesia as a public law regulated in the Criminal Code. In the Criminal Code is a general rule regarding the rules of crime in Indonesia, therefore it becomes a guideline for the rules of crime that apply specifically. One example is the Law on Housing and Settlement, which is a special regulation and opposes its penalties, which will change these rules as special rules and regulations in the law that will be regulated in the Criminal Code. The application of the law on land and housing issues in practice is an inaccurate application of the law. This is not related to laws and regulations that oppose the application of law by law enforcers and changing developments for the sake of changes to the laws and regulations in Indonesia.*

**Keywords:** *crime, land crime, housing crime.*

**Abstrak:** *Hukum pidana di Indonesia sebagai hukum publik diatur pada KUHP. Dalam KUHP merupakan aturan yang bersifat umum mengenai aturan terhadap tindak pidana di Indonesia, oleh sebab itu menjadi pedoman terhadap aturan-aturan tindak pidana yang bersifat khusus. Salah contohnya adalah UU Perumahan dan Kawasan Permukiman merupakan aturan yang bersifat khusus dan terhadap tindak pidananya akan merujuk pada aturan tersebut sebagai aturan khusus dan apabila dalam undang-undang tersebut tidak diatur maka akan merujuk pada KUHP. Penerapan hukum mengenai kejahatan pada bidang pertanahan dan perumahan pada prakteknya terdapat ketidaktepatan penerapan hukum. Hal tersebut bukan disebabkan dari undang-undang melainkan terhadap penerapan hukum oleh para penegak hukum dan perkembangan kejahatan yang berubah-ubah sehingga mengakibatkan perubahan pula terhadap peraturan perundang-undangan di Indonesia.*

**Kata Kunci:** *tindak pidana, kejahatan pertanahan, kejahatan perumahan.*

### PENDAHULUAN

Kejahatan terhadap harta benda khususnya tanah dan bangunan masih seringkali terjadi, karena atas dasar tanah dan bangunan memiliki nilai ekonomis. Kebutuhan akan tanah dan bangunan sebagai tempat tinggal atau hunian semakin meningkat dari tahun ke tahun seiring dengan meningkatnya jumlah penduduk terutama di perkotaan yang berasal dari pertumbuhan alamiah maupun urbanisasi (Urip Santoso, 2014, hal. 313-314). Oleh karena mengakibatkan kenaikan ekonomis yang tinggi sehingga mengakibatkan sektor tanah dan bangunan sangat bernilai bagi masyarakat dan dapat dibuktikan dengan banyaknya permintaan oleh masyarakat.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104 dan Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043) (selanjutnya disebut UU Pokok Agraria) dan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 7 dan Tambahan Lembaran Negara Nomor 5188) (selanjutnya disebut UU Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagai dasar aturan

mengenai pertanahan dan perumahan di Indonesia. Selain itu ada pula mengenai beberapa peraturan pelaksana dari undang-undang tersebut yang dituangkan dalam peraturan pemerintah. Pada kenyataannya masih terdapat beberapa permasalahan mengenai kepemilikan pertanahan antar satu orang dengan orang lainnya. Selain mengenai permasalahan kepemilikan terdapat pula permasalahan mengenai penyerobotan tanah, memasuki pekarangan atau lahan tanpa ijin yang secara normatif bahkan menempati rumah tanpa hak. Hal tersebut dapat dilihat dalam masyarakat bahwa kejahatan tersebut cukup sering dilakukan. Kejahatan-kejahatan tersebut secara umum diatur di Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (selanjutnya disebut KUHP) sebagai hukum publik sehingga menimbulkan sanksi-sanksi yang bersifat pidana.

Hukum pidana di Indonesia sebagai hukum publik diatur pada KUHP. Dalam KUHP merupakan aturan yang bersifat umum mengenai aturan terhadap tindak pidana di Indonesia, oleh sebab itu menjadi pedoman terhadap aturan-aturan tindak pidana yang bersifat khusus. Salah contohnya adalah UU Perumahan dan Kawasan Permukiman merupakan aturan yang bersifat khusus dan terhadap tindak pidananya akan merujuk pada aturan tersebut sebagai aturan khusus dan apabila dalam undang-undang tersebut tidak diatur maka akan merujuk pada KUHP.

Penerapan hukum mengenai kejahatan pada bidang pertanahan dan perumahan pada prakteknya terdapat ketidaktepatan penerapan hukum. Hal tersebut bukan disebabkan dari undang-undang melainkan terhadap penerapan hukum oleh para penegak hukum dan perkembangan kejahatan yang berubah-ubah sehingga mengakibatkan perubahan pula terhadap peraturan perundang-undangan di Indonesia. Salah satu contoh kasus tindak pidana menempati rumah tanpa hak yang dijadikan studi kasus skripsi ini adalah mengenai tindakan menempati rumah tanpa hak yang dilakukan oleh CM di Kota Bandung. Studi kasus tersebut berkaitan dengan penerapan hukum yang tidak tepat.

Kasus tindak pidana yang dilakukan oleh CM tersebut berawal dari CM bersama dengan saudaranya yaitu ET menempati rumah yang haknya secara sah dimiliki oleh SU. Perolehan hak atas tanah milik SU tersebut berasal dari ET sebagai pemilik hak sebelumnya. Setelah tanah dan bangunan tersebut dimiliki oleh SU, pada tahun 2008 SU sebagai pemilik hak atas rumah tersebut menyuruh ET dan CM untuk keluar dan mengosongkan tanah dan bangunan tersebut. Atas perintah SU tersebut, ET keluar dari rumah tersebut namun CM tetap menempati tanah dan bangunan tersebut hingga tahun 2013 tanpa hak. Oleh karena CM tidak pergi walaupun telah ada permintaan dari yang berhak akhirnya setelah 5 tahun CM menempati tanpa hak, SU sebagai pemilik hak pada tahun 2013 melaporkan perbuatan CM tersebut.

Perbuatan CM yang menempati rumah tanpa hak tersebut oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung diputuskan bahwa CM telah bersalah melakukan tindakan menempati rumah tanpa hak

sebagaimana diatur dalam Pasal 12 Ayat (1) juncto Pasal 36 ayat (4) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman. Permasalahan hukum tersebut timbul ketika terdapat putusan kasasi yang membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung.

Pada tingkat kasasi putusan tindak pidana yang dilakukan oleh CM adalah membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung dan Pengadilan Tinggi Bandung yang selanjutnya mengadili sendiri perkara CM Secara lengkap pertimbangan hakim kasasi memutus perkara tersebut adalah:

1. CM berdasarkan surat dakwaan Penuntut Umum didakwa melakukan tindak pidana melanggar Pasal 12 Ayat (1) juncto Pasal 36 Ayat (4) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman, dan atas dakwaan tersebut baik Pengadilan Negeri Bale Bandung maupun Pengadilan Tinggi Bandung dalam putusannya pada tahun 2014 telah menyatakan CM terbukti bersalah melakukan tindak pidana mengkhuni rumah tanpa izin pemilik yang sah.
2. Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman yang menjadi dasar dakwaan dan pemidanaan kepada CM tersebut pada tanggal 12 Januari 2011 telah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku. Undang-undang tersebut diganti dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
3. Ketentuan pasal pada Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman tidak lagi mengatur ancaman pidana terhadap perbuatan mengenai menempati rumah tanpa izin pemilik sah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992;

Putusan tindak pidana yang dilakukan CM oleh karena Pengadilan Negeri Bale Bandung maupun Pengadilan Tinggi Bandung telah mempersalahkan CM dan menjatuhkan pidana atas dasar undang-undang yang telah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku, maka putusan pengadilan pada tingkat pertama maupun banding tersebut harus dibatalkan dan penuntutan perkara terhadap CM harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Ketidaktepatan penerapan hukum terhadap Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman tersebut atas dasar undang-undang tersebut sudah tidak berlaku sebagai hukum positif di Indonesia karena terdapat undang-undang baru yang menggantikannya. Implikasi dari penerapan hukum tersebut adalah bebasnya CM sebagai CM yang tentunya korban dirugikan atas keadilan penegakkan hukum terhadap tindakan CM.

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah *statute approach*, *case approach* dan *conceptual approach*. Pengertian metode yang digunakan dalam penelitian adalah sebagai berikut, *case approach* merupakan konsep teori untuk pemahaman studi kasus yang dihubungkan secara langsung dengan mengamati objek materi yang diteliti (Marzuki, 2017, hal. 24). *Statute approach*

merupakan pendekatan dengan melalui peraturan perundang-undangan. Pendekatan ini dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan yang bersangkutan paut dengan permasalahan (isu hukum) yang sedang dihadapi. Pendekatan perundang-undangan ini misalnya dilakukan dengan mempelajari konsistensi/kesesuaian antara Undang-Undang Dasar dengan Undang-Undang, atau antara Undang-Undang yang satu dengan Undang-Undang yang lain (Marzuki, 2017, hal. 24). *Conceptual approach* merupakan pendekatan konseptual yang beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum (Marzuki, 2017, hal. 177).

## HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan beberapa teori tindak pidana maka suatu perbuatan pidana akan dianalisa dengan melihat dari beberapa aspek hukum, yaitu berkaitan terpenuhinya unsur-unsur pasal yang dikenakan, ada atau tidaknya suatu penyertaan dalam tindak pidana, dan terpenuhinya kemampuan pertanggungjawaban.

Perbuatan pidana yang dilakukan oleh CM akan ditinjau berdasarkan aturan hukum yang berlaku yaitu KUHP. Perbuatan pidana merupakan perbuatan yang dilarang oleh suatu aturan hukum disertai ancaman yang berupa pidana tertentu, bagi barang siapa yang melanggar larangan tersebut. Dapat dikatakan juga bahwa perbuatan pidana adalah perbuatan yang oleh suatu aturan hukum dilarang dan diancam pidana, asal saja dalam hal itu diingat bahwa larangan ditujukan kepada perbuatan (yaitu suatu keadaan atau kejadian yang ditimbulkan oleh kelakuan orang), dan ancaman pidananya ditujukan kepada orang yang menimbulkan kejadian itu (Moeljatno, 2008, hal. 59).

Apabila mengacu pada asas legalitas dalam KUHP sebagaimana diatur pada Pasal 1 ayat (1) yang mengatur bahwa: “suatu perbuatan tidak dapat dipidana, kecuali berdasarkan kekuatan ketentuan perundang-undangan pidana yang telah ada.” Maka atas perbuatan menempati rumah tanpa hak oleh CM tersebut maka akan dianalisa berdasarkan Pasal 167 KUHP mengatur sebagai berikut:

- (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 dengan segera, diancam dengan pidana penjara paling lima sembilan bulan atau pidana denda paling banyak empat ribu lima ratusrupiah.
- (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 kedatangan di situ pada waktu malam, dianggap memaksa masuk.
- (3) Jika mengeluarkan ancaman atau menggunakan sarana yang dapat menakutkan orang, diancam dengan pidana penjara paling lama satu tahun empatbulan.
- (4) Pidana tersebut dalam ayat 1 dan 3 dapat ditambah sepertiga jika yang melakukan kejahatan dua orang atau lebih denganbersekutu.

Perbuatan menempati rumah tanpa hak pada mulanya diatur oleh undang-undang yang sifatnya khusus yaitu Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman. Mengenai tindak pidana menempati rumah tanpa hak dalam undang-undang tersebut diatur dalam

Pasal 12 Ayat (1) juncto Pasal 36 ayat (4). Keberadaan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman tersebut pada perjalanannya pada tanggal 12 Januari 2011 telah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku. Undang-undang tersebut diganti dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman tersebut tidak lagi mengatur ancaman pidana terhadap perbuatan menempati rumah tanpa hak yang diatur dan diancam pidana dalam Pasal 12 Ayat (1) juncto Pasal 36 Ayat (4) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992.

Oleh karena dalam studi kasus penelitian ini terkait dengan tindakan menempati rumah tanpa hak tidak diatur dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 maka mengenai perbuatan-perbuatan pidananya akan merujuk pada KUHP sebagai aturan hukum yang sifatnya umum sebagaimana diatur dalam Pasal 167 KUHP. Tindakan-tindakan dalam Pasal 167 KUHP tersebut dalam istilah Belanda disebut sebagai *huisvredebreuk*, dan diterjemahkan oleh Andi Hamzah (2015) sebagai tindak pidana terhadap kedamaian kediaman, sedangkan Sianturi (1983, hal. 314) mengartikan sebagai peresahan ketenangan rumah.

Keberadaan Pasal 167 KUHP secara historis maksud dari pembentuk undang-undang (*wesenschau*) sebenarnya ditunjukkan kepada pejabat-pejabat Belanda yang rumahnya sering diganggu oleh masyarakat. walaupun dahulu pasal tersebut dimaksudkan untuk pejabat-pejabat Belanda, namun sekarang diperluas jadi kejahatan terhadap harta benda terkait perkarangan dan rumah, di mana ada orang dengan sengaja memaksa masuk ke dalam rumah atau perkarangan tersebut (Sofian, 2019). Apabila maksud pembentuk undang-undang mengenai Pasal 167 KUHP dengan tujuan melindungi pejabat Belanda, namun penerapannya sekarang adalah ketentuan tersebut dapat diterapkan kepada setiap orang yang melakukan perbuatan tersebut, tidak hanya semata-mata melindungi pejabat melainkan melindungi seluruh orang terhadap kediamannya yang berada di wilayah Indonesia.

Tindakan menempati rumah tanpa hak pada dasarnya secara hukum positif di Indonesia mencakupi 2 (dua) lingkup hukum yaitu hukum perdata dan pidana. Namun kedua hukum tersebut mempunyai tujuan yang berbeda, hukum perdata sebagai hukum privat selalu berkaitan dengan ganti kerugian sedangkan hukum pidana sebagai hukum publik berkaitan dengan sanksi atas suatu tindakan yang bertujuan efek jera dan pencegahan dilakukannya tindak pidana. Kedua lingkup hukum tersebut merupakan jalan untuk menangani kasus, namun harus mempertimbangkan keefektifitasan diantara kedua lingkup hukum tersebut. Hukum pidana menjadi salah satu pilihan dalam menerapkan kasus tersebut atas dasar bahwa CM tetap tidak mempunyai itikad baik untuk meninggalkan rumah setelah diminta dengan baik oleh pemilik rumah. Sehingga diperlukan suatu efek jera agar CM tidak melakukan tindak pidanatersebut.

Berdasarkan ketentuan Pasal 167 KUHP, dalam studi kasus tindak pidana terhadap kedamaian kediaman maka akan dianalisa menggunakan ketentuan Pasal 167 ayat (1) KUHP. Pasal 167 ayat (1) KUHP terdiri atas unsur-unsur objektif masing-masing sebagai berikut:

- a. Barangsiapa;
- b. melawanhukum;
- c. memaksa masuk ke dalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain atau berada disitu;
- d. tidak segera pergi setelah ada permintaan dari atau atas nama orang yangberhak.

Unsur pertama adalah barang siapa, brang siapa selalu merujuk kepada pelaku tindak pidana yakni CM. apabila merujuk pada ketentuan perundang-undangan bahwa yang dimaksud dengan “barangsiapa” adalah setiap orang atau siapa saja yang tunduk dan dapat dipertanggungjawabkan sebagai subyek hukum pidana serta mampu bertanggungjawab, artinya dapat dipertanggungjawabkan perbuatannya secara hukum dan salah satu subyek yang dianggap sebagai subyek hukum menurut peraturan hukum yang berlaku (Moeljatno, 1985, hal. 32). CM dalam hal ini merupakan perorangan yang pada saat melakukan tindak pidana berumur 50 tahun. Berdasarkan fakta hukum CM merupakan subyek hukum dan cakap secara hukum untuk mempertanggungjawabkan seluruh perbuatannya. Dengan demikian unsur pertama yaitu barang siapa terpenuhi.

Unsur kedua melawan hukum atau *wederrechtelijk*. Unsur ini harus dianalisa secara objektif mengenai perbuatan yang dilakukan oleh CM. Undang-undang tidak memberikan penjelasan tentang apa yang sebenarnya dimaksudkan dengan kata melawan hukum dalam rumusan Pasal 167 ayat (1) KUHP. Berdasrkan doktrin melawan hukum terbagi menjadi 2 (dua) yaitu melawan hukum secara positif maupun negatif. Melawan hukum secara positif berarti bertentangan dengan hukum sedangkan melawan hukum secara negatif berarti tidak berdasarkan hukum atau tanpa kewenangan (Hiariej, 2016, hal. 233). Apabila merujuk pada beberapa doktrin, maka perbuatan CM yang menempati rumah SU tanpa hak tersebut merupakan perbuatan melawan hukum positif karena perbuatan CM tersebut melanggar peraturan perundang-undangan. Dengan demikian unsur kedua dari Pasal 167 (1) KUHP yaitu melawan hukum telah terpenuhi.

Unsur ketiga adalah memaksa masuk ke dalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain atau berada di situ. Unsur ketiga ini sangat berhubungan erat dengan kesengajaan yang dilakukan oleh CM. perbuatan kesengajaan yang dilakukan oleh CM harus benar-benar terbukti dalam fakta hukum. apabila dihubungkan dengan pengertian *binnendringen* atau memasuki dengan paksa, kirannya tidak seorang pun dapat menyangkal kebenarannya, bahwa tindak pidana yang diatur dalam Pasal 167 ayat (1) KUHP harus dilakukan dengan sengaja. Kesengajaan atau



opzet dari pelaku tidak hanya meliputi perbuatan memasuki saja, melainkan semua tindak pidana yang diatur dalam Pasal 167 ayat (1) KUHP. Dalam Pasal 167 ayat (1) perbuatan yang masuk kedalam ruang lingkup tersebut adalah memaksa masuk ke dalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain atau berada di situ. Apabila dikaitkan dengan perbuatan CM maka CM masuk dalam kategori “berada disitu”.

CM tidak melakukan pemaksaan untuk masuk dalam rumah atau pekarangan milik SU, melainkan menempati rumah tersebut atau berada disitu. Perbuatan berada atau menempati rumah SU oleh CM tersebut tidak dilandasi dengan kepemilikan hak atas tanah ataupun perjanjian sewa menyewa. Hal ini sejalan dengan doktrin hukum pidana khususnya terkait dengan kesengajaan dalam unsur Pasal 167 ayat (1) KUHP yang mana Lamintang dan Theo Lamintang (2010, hal. 579-

580) berpendapat bahwa:

Seorang pelaku hanya dapat terbukti telah mempunyai kesengajaan terhadap unsur-unsur tindak pidana yang diatur dalam Pasal 167 ayat (1) KUHP, jika di sidang pengadilan yang memeriksa para pelaku dapat dibuktikan bahwa:

- a. Pelaku telah menghendaki secara melawan hukum memasuki dengan paksa;
- b. Pelaku memang mengetahui bahwa yang ia masuki dengan paksa itu ialah tempat tinggal atau suatu ruangan atau halaman tertutup yang dipakai oleh oranglain;
- c. Pelaku telah menghendaki tetap beradadisana;
- d. Pelaku telah menghendaki tidak segera pergi setelah ada permintaan dari atau nama orang yang berhak atas tempat tinggal, ruangan atau halaman tertutuptersebut.

Unsur “berada disana” sebagaimana yang dilakukan oleh CM ialah merujuk pada tempat tinggal atau di ruangan atau halaman yang tertutup, yang dipakai oleh orang lain. Dalam hal ini ada dua kemungkinan, seseorang berada di situ yaitu setelah memasukinya baik dengan “memaksa” maupun tidak dengan mamaksa tetapi tanpa kulo-nuwun, atau semula memasukinya dengan ijin dari si pehak. Kemudian tidak segera pergi atas permintaan si pehak (Sianturi, 2002, hal. 318). CM sendiri pada fakta hukumnya berdasarkan kronologi kasus bahwa pada awalnya tidak melakukan pemaksaan untuk memasuki rumah dari pemilik dan mendapatkan ijin untuk tinggal di rumah SU, namun CM tidak segera pergi atas permintaan pemilik rumah yaituSU.

Selain itu mengenai Simons (Lamintang, 2010, hal. 580) berpendapat bahwa, perbuatan binnedringen atau memasuki yang oleh pelakunya telah dilakukan bertentangan dengan kemauan dari orang yang berhak, baik kemauan itu telah dinyatakan dengan tegas maupun tidak. Yang dimaksud dengan tempat tinggal adalah setiap tempat tinggal yang diperuntukkan dan disusun sebagai tempat tinggal, sehingga termasuk juga dalam pengertiannya, yakni sebagai tempat tinggal dan kapal-kapal yang diperuntukkan sebagai tempat tinggal (Lamintang 2010, hal. 580). Dalam hal ini CM berada di



tempat tinggal yang dimiliki CM yang mana bertentangan dengan kemauan pemilik hak yaitu SU, hal tersebut dikemukakan secara lisan bahwa SU tidak berkenan apabila CM menempati rumah tersebut. Dengan demikian unsur pasal yang ketiga yaitu memaksa masuk ke dalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain atau berada di situ berdasarkan fakta hukum dan analisa telah terpenuhi.

Unsur objektif keempat ialah *niet aanslonds verwijderen op vordering van den rechthebbende* atau tidak segera pergi setelah ada permintaan dari atau atas nama orang yang berhak. CM dalam melakukan perbuatannya telah mendapatkan permintaan dan teguran dari pemilik hak atas tanah yaitu SU secara langsung dan berulang-ulang, namun CM tidak menghiraukan permintaan SU tersebut. Untuk dapat disebut sebagai orang yang berhak tidak perlu memerhatikan apakah penghunian sebuah tempat itu memang benar telah dilakukan berdasarkan suatu hak, karena seperti yang dikatakan dalam arrestnya tertanggal 27 juni 1927 tersebut, tujuan dari ketentuan pidana yang diatur dalam Pasal 167 ayat (1) KUHP ialah untuk melindungi hak bertempat tinggal. Perlindungan terhadap hak bertempat tinggal dalam sebuah rumah didasarkan semata-mata pada *de feitelijke bewoning* atau didasarkan pada kepenghunan yang nyata atas rumah tersebut. Berkenaan dengan unsur ini diberikan keterangan oleh yang dimaksud dengan atas permintaan dari sipehak atau atas namanya ialah suatu perintah, suruhan, himbauan, saran ataupun gerakan maupun dengan tulisan (jika sipehak tidak bisa bicara) yang dapat dimengerti sipetindak dan pada pokoknya menghendaki sipetindak itu segera pergi. Dalam hal ini yang penting ialah sipetindak mengerti permintaan itu dan tidak harus diulang-ulang baru dipandang sempurna terjadi delik ini (Sianturi, 2002, hal. 319). Dengan demikian unsur keempat yaitu tidak segera pergi setelah ada permintaan dari atau atas nama orang yang berhak telah terpenuhi.

Terpenuhinya seluruh unsur-unsur Pasal 167 ayat (1) KUHP sebagaimana diuraikan di atas tidak dapat menjadi dasar bahwa CM dapat dikenakan tindak pidana terhadap kedamaian kediaman. Selain terpenuhinya unsur-unsur dalam Pasal 167 ayat (1) KUHP, CM yang melakukan tindak pidana terhadap kedamaian kediaman haruslah dapat dikenakan pertanggungjawaban pidana dengan memenuhi unsur-unsur kesalahan.

Pertanggungjawaban pidana menurut hukum pidana adalah kemampuan bertanggungjawab seseorang terhadap kesalahan. Asas kesalahan merupakan asas fundamental yang melandasi pertanggungjawaban pidana, yaitu tidak dipidana jika tidak ada kesalahan (*geen straf zonder schuld; actus non facit trum nisi mens sist rea*). Walaupun tidak dirumuskan dalam undang-undang tetapi dianut dalam praktik sehingga tidak dapat dipisahkan antara kesalahan dan pertanggungjawaban atas perbuatan (Chazawi, 2007, hal. 151). Dengan demikian terpenuhinya unsur-unsur pasal oleh CM tidak serta merta CM dapat dikenai pertanggungjawaban pidana, karena agar orang dapat

dimintakan pertanggungjawaban pidana harus memenuhi unsur-unsur kesalahan sebagai berikut (Moeljatno, hal 177):

- a. Melakukan perbuatan pidana (sifat melawanhukum);
- b. Diatas umur tertentu mampubertanggungjawab;
- c. Mempunyai suatu bentuk kesalahan yang berupa kesengajaan ataukealpaan;
- d. Tidak adanya alasanpemaaf;

Unsur pertama adakah melakukan perbuatan pidana. CM telah melakukan perbuatan pidana, perbuatan pidana ini erat kaitannya dengan asas legalitas yang diatur dalam Pasal 1 ayat (1) KUHP sebagaimana telah dijleskan sebelumnya. Jika merujuk pada postulat *contra legem facit qui id facit quad lex prohibet; in fraudem vero qui, salvis verbis legis, sententiam ejus circumuenit*, yang dapat diartikan bahwa seseorang dinyatakan melawan hukum ketika perbuatan yang dilakukan adalah suatu perbuatan yang dilarang oleh hukum (Hiariej, 2016, hal. 232). Perbuatan pidana yang dilakukan oleh CM adalah perbuatan yang melanggar Pasal 167 ayat (1) KUHP mengenai tindak pidana terhadap kedamaian kediaman. Terpenuhinya unsur-unsur pasal sebagaimana diuraikan diatas merupakan dasar bahwa CM telah melakukan perbuatan pidana.

Unsur melawan hukum ini menurut Moeljatno, merupakan fungsi dalam lapangan hukum acara yang terdiri dari fungsi positif dan fungsi negatif. Fungsi positif, jika melawan hukum dinyatakan dalam rumusan delik dan harus dinyatakan dalam dakwaan. Fungsi negatif, jika melawan hukum tidak terdapat dalam rumusan delik, dengan demikian tidak perlu ada dalam dakwaan (Moeljatno, 1955, hal. 17). Dalam hal ini perbuatan pidana yang dilakukan oleh CM merupakan ranah fungsi positif yang mana ada dalam rumusan delik dan telah dinyatakan dalam dakwaan. Dengan demikian unsur kesalahan pertama yaitu “melakukan perbuatan pidana” telah terpenuhi.

Terkait unsur yang kedua, seseorang dapat dikenakan pertanggungjawaban pidana apabila memiliki kemampuan bertanggungjawab didasarkan pada keadaan dan kemampuan berpikir (Sianturi, 2002, hal. 249-250). CM dalam melakukan perbuatan pidananya memiliki kemampuan bertanggungjawab dapat dilihat dalam fakta hukum berdasarkan putusan kasus yang mana tidak ada keadaan jiwa cacat atau terganggu kesehatannya. Kemampuan bertanggungjawab seseorang dipengaruhi oleh 2 (dua) faktor yaitu pertama, faktor akal, dapat membedakan antara perbuatan yang diperbolehkan dan yang tidak diperbolehkan. Kedua, faktor perasaan atau kehendak, yaitu dapat menyesuaikan tingkah lakunya dengan keinsyafan atas mana yang diperbolehkan dan mana yang tidak diperbolehkan (Moeljatno, 2008, hal. 179). Kemampuan bertanggungjawab yang dimiliki oleh CM menghindarkan pembebasan tanggungjawab sebagaimana diatur dalam Pasal 44 KUHP yang berkaitan dengan kemampuan bertanggungjawab menentukan bahwa, “barangsiapa melakukan perbuatan yang tidak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya, karena jiwanya cacat dalam

pertumbuhan atau terganggu karena penyakit, tidak dipidana”. Dengan demikian unsur kesalahan kedua yaitu mampu bertanggungjawab telah terpenuhi.

Selanjutnya mengenai unsur ketiga yaitu adanya salah satu bentuk kesalahan, diantaranya yaitu kesengajaan (*dolus*) atau kealpaan (*culpa*). Tindak pidana terhadap kedamaian kediaman yang dilakukan oleh CM merupakan suatu kesengajaan. Hal tersebut dapat dilihat dari niat CM yang mana tidak mau meninggalkan rumah milik SU walaupun telah diminta oleh pemilik hak tersebut. Pengertian kesengajaan terdiri dari 2 (dua) teori yaitu teori kehendak dan teori pengetahuan. Pada teori kehendak, kesengajaan merupakan kehendak yang ditujukan kepada perwujudan dari suatu perbuatan yang dilarang atau diharuskan oleh undang-undang, sedangkan pada teori pengetahuan, seseorang tidak dapat menghendaki akibat yang timbul dari perbuatannya, tetapi pelaku dapat memperkirakan akibat dari perbuatan tersebut (Sianturi, 2002, hal. 168). Pengertian “kesengajaan” dalam hukum pidana dikenal 2 (dua) teori (Kartanegara, 1955, hal. 295-296), yaitu:

Berdasarkan doktrin dikenal jenis dan bentuk kesengajaan yang menurut Fuad Usfa (2006, hal. 83-84) dibagi menjadi 3 (tiga) yaitu:

- a. Kesengajaan sebagai maksud;
- b. Kesengajaan sebagai keharusan atau kepastian;
- c. Kesengajaan bersyarat.

Kesengajaan sebagai maksud, bentuk kesengajaan ini terjadi dalam hal seseorang melakukan suatu perbuatan dengan sengaja dan perbuatan itu memang menjadi tujuan seseorang tersebut. Atau dalam hal, delik materiil bila seseorang melakukan perbuatan dengan sengaja untuk menimbulkan akibat, sedang akibat itu memang merupakan tujuan seseorang tersebut. Kesengajaan sebagai keharusan atau kepastian, bentuk kesengajaan ini terjadi dalam hal seseorang melakukan perbuatan yang mempunyai tujuan untuk menimbulkan suatu akibat tertentu tetapi disamping akibat yang dituju seseorang tersebut insyaf/menyadari bahwa dengan melakukan perbuatan mencapai/menimbulkan akibat lain (yang tidak dikehendaki); Kesengajaan bersyarat atau *dolus eventualis*, Jenis kesengajaan ini terjadi dalam hal seseorang melakukan perbuatan dengan maksud untuk menimbulkan suatu akibat tertentu, tetapi orang tersebut sadar bahwa apabila ia melakukan perbuatan untuk mencapai akibat tertentu itu, perbuatan tertentu mungkin menimbulkan akibat lain yang juga dilarang dan diancam undang-undang (Usfa, 2006, hal.84).

Kesengajaan yang dilakukan oleh CM merupakan kesengajaan sebagai maksud yang mana perbuatan yang dilakukan CM merupakan tujuan yang dikehendaki oleh CM yaitu tidak mau meninggalkan rumah milik SU selaku pemilik sah. Dengan demikian berdasarkan fakta hukum yang ada unsur kesengajaan sebagai maksud yang dilakukan oleh CM telah terpenuhi.

Unsur keempat yaitu tidak adanya alasan penghapus pidana berupa alasan pemaaf yang menghapuskan sifat dapat dicelanya pelaku. Van Hattum menganggap yang termasuk dalam alasan pemaaf ini adalah daya paksa (Roeslan, 1983, hal. 26). Pasal 48 KUHP mengatur mengenai alasan pemaaf, yang menentukan bahwa, “barangsiapa melakukan perbuatan karena pengaruh daya paksa, tidak dipidana”. Pada alasan pemaaf, perbuatan yang dilakukan tetap bersifat melawan hukum, tetapi kesalahannya bisa dimaafkan karena adanya pengaruh daya paksa. Seseorang yang terpengaruh karena daya paksa, fungsi batinnya tidak dapat bekerja secara normal karena adanya tekanan-tekanan dari luar dan melakukan perbuatan dengan tidak bebas menentukan kehendaknya (Moeljatno, 2008, hal. 154-155). Perbuatan pidana yang dilakukan oleh CM tidak lah ada alasan penghapus pidana. CM dalam melakukan perbuatan pidana yaitu menempati rumah tanpa hak tidak terdapat alasan pemaaf dari CM yang berupa adanya daya paksa. CM dalam melakukan tindak pidana tidak berada dibawah daya paksa melainkan melakukan tindak pidana tersebut secara sadar dan atas keinginan dan kesengajaan pribadi.

Selain alasan pemaaf, CM dalam melakukan perbuatan pidananya tidak terdapat alasan pembeda. Alasan pembeda merupakan adanya perbuatan pidana namun perbuatan dari pelaku tersebut dibenarkan oleh undang-undang sehingga pelaku bebas dari pertanggungjawaban pidana. Dalam kasus tersebut tindakan CM telah melanggar Pasal 167 ayat (1) KUHP dan tidak ada alasan pembeda atas perbuatan tersebut.

Dengan demikian berdasarkan analisa pemenuhan unsur-unsur Pasal 167 ayat (1) KUHP dan pemenuhan unsur-unsur dari kesalahan. Perbuatan CM yang menempati rumah tanpa hak dan telah diminta pergi oleh SU selaku pemilik hak namun CM tidak segera pergi, maka CM dapat dimintai pertanggungjawaban pidana atas perbuatannya yang melakukan tindak pidana terhadap kedamaian kediaman.

## KESIMPULAN

Berdasarkan Berdasarkan kajian dan pembahasan yang telah dikemukakan pada uraian-uraian di bab sebelumnya maka dapat disimpulkan bahwa tindakan CM yang menempati rumah SU tanpa hak dapat dikenakan pertanggungjawaban pidana berdasarkan Pasal 167 KUHP karena:

- a) Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh CM telah memenuhi unsur-unsur objektif Pasal 167 KUHP yang terdiri dari: barang siapa; melawan hukum; memaksa masuk ke dalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain atau berada di situ; dan tidak segera pergi setelah ada permintaan dari atau atas nama orang yang berhak.
- B) Mampu bertanggungjawab; dalam hal ini CM dikategorikan sebagai orang yang mampu bertanggungjawab karena CM telah cakap secara hukum, tidak dalam paksaan, dan dalam keadaan sehat secara jasmani dan rohani sehingga dapat mengerti bahwa tindakannya merupakan tindak pidana penipuan.
- C) Memenuhi salah satu bentuk kesalahan yaitu dengan sengaja (dolus); Kesengajaan yang dilakukan oleh CM merupakan kesengajaan sebagai maksud yang mana perbuatan yang dilakukan CM merupakan tujuan yang dikehendaki oleh CM yaitu tidak mau meninggalkan rumah milik SU walau sudah dimintapergi.
- D) Tidak adanya alasan pemaaf; Perbuatan pidana yang dilakukan oleh CM tidak ada alasan penghapus pidana. CM dalam melakukan perbuatan pidana yaitu menempati rumah tanpa hak tidak terdapat alasan pemaaf dari CM yang berupa adanya daya paksa, melainkan CM melakukan tindak pidana tersebut secara sadar dan atas keinginan dan kesengajaan pribadi.

## DAFTAR PUSTAKA

- Chazawi, A. (2007). Pelajaran Hukum Pidana 1. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- D. Scaffmeister, N. K. (1995). Hukum Pidana. Yogyakarta: Liberty.
- Elsam. (2005). Asas Legalitas KUHP Dalam Rancangan 2005. Jakarta: Position Paper Advokasi RUU KUHP.
- Gunawan, K. d. (2015). Tindak Pidana Korupsi Kajian Terhadap Harmonisasi Antara Hukum Nasional dan The United National Convention Against Corruption (UNCAC). Bandung: Refika Aditama.
- Hamzah, A. (1994). Asas-Asas Hukum Pidana. Jakarta: Rineka Cipta.
- Hiariej, E. O. (2007). Pemikiran Rummelink Mengenai Asas Legalitas. Jentera Jurnal Hukum, 124.
- Hiariej, E. O. (2016). Prinsip-Prinsip Hukum Pidana. Yogyakarta: Cahaya Atma Pustaka. Kartanegara, S. (1955). Hukum Pidana. Jakarta: Balai Lektor Mahasiswa.
- Lamintang, P. L. (2010). Hukum Penitensier Indonesia. Jakarta: Sinar Grafika. Marpaung, L. (2008). Asas Teori Praktik Hukum Pidana. Jakarta: Sinar Grafika. Marzuki, Peter Mahmud. (2017). Penelitian Hukum. Jakarta: Kencana.
- Moeljatno. (1985). Hukum Pidana: Delik-Delik Percobaan-Delik-Delik Penyertaan. Jakarta: Bina Aksara.
- Moeljatno. (2008). Azas-Azas Hukum Pidana. Jakarta: Bina Aksara.
- Rummelink, J. (2003). Hukum Pidana: Komentar Atas Pasal-Pasal Terpenting dari Kitab Undang-Undang Hukum Pidana. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Roeslan, S. (1983). Perbuatan Pidana dan Pertanggungjawaban Pidana. Jakarta: Aksara Baru
- Santoso, Urip, (2014). Hukum Perumahan. Jakarta: Prenada media.
- Sianturi. (2002). Asas-Asas Hukum Pidana di Indonesia dan Penerapannya. Jakarta: Stora Grafika.
- Usfa, F. (2006). Pengantar Hukum Pidana. Malang: UMM Press.