

PENYELESAIAN SENGKETA ATAS TINDAKAN PEMBANGUNAN ILEGAL PERUSAHAAN DI ATAS TANAH NEGARA DITINJAU BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NO 26 TAHUN 2007 TENTANG PENATAAN RUANG

Yulia Putri Maulina ¹⁾, Teuku Syahrul Ansari ²⁾, Margo Hadipura ³⁾
Fakultas Hukum Universitas Singaperbangsa Karawang, Karawang, Indonesia ^{1,2,3)}

Corresponding Author:

yuliaputrimaulina@gmail.com ¹⁾, teuku.syahrul@fh.unsika.ac.id ²⁾, hadipura23@gmail.com ³⁾

Abstrak

Perusahaan adalah salah satu penggerak modernisasi yang diharapkan dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Peningkatan pesat dalam pembangunan akibat bertambahnya jumlah perusahaan tidak hanya meningkatkan kesejahteraan masyarakat tetapi juga memiliki dampak terhadap lingkungan. Dengan demikian, perusahaan memiliki dampak positif dan negatif. Dampak lingkungan dari perusahaan dapat dilihat dari jumlah dan jenis limbah yang dihasilkan. Selain itu, penggunaan tanah negara sebagai akses jalan untuk suatu perusahaan bisa memicu sengketa terkait penataan ruang. Menurut Pasal 67 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, sengketa penataan ruang adalah perselisihan antara pemangku kepentingan dalam pelaksanaan penataan ruang yang terjadi akibat pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

Kata kunci : Dampak perusahaan, Sengketa tata ruang, Penyelesaian sengketa

Abstract

Companies serve as a key driver of modernization, with the potential to enhance living standards. However, rapid development driven by the increasing number of companies not only improves public welfare but also has environmental implications. Therefore, companies can have both positive and negative impacts. The environmental impact of a company can be observed in the quantity and type of waste it generates. Additionally, the use of state land as an access road for a company may lead to disputes related to spatial planning. According to Article 67 of Law Number 26 of 2007 on Spatial Planning, spatial planning disputes arise between stakeholders during the implementation of spatial planning, typically resulting from the use of space that does not align with the established spatial plan.

Keywords: Company impact, spatial planning disputes, welfare settlement

PENDAHULUAN

Perusahaan adalah sebuah organisasi yang didirikan oleh individu, kelompok, atau badan lain yang menjalankan kegiatan produksi dan distribusi untuk memenuhi kebutuhan ekonomi manusia. Tujuan utama dari pendirian perusahaan adalah untuk memperoleh keuntungan dan mencapai nilai perusahaan yang optimal. Nilai perusahaan

History:

Received : 25 Februari 2024

Revised : 10 Juli 2024

Accepted: 28 Agustus 2024

Published: 31 Agustus 2024

Publisher: LPPM Universitas Darma Agung

Licensed: This work is licensed under

[Attribution-NonCommercial-No](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/)

[Derivatives 4.0 International \(CC BY-NC-ND 4.0\)](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/)



menjadi indikator keberhasilan, karena menunjukkan adanya peningkatan kesejahteraan bagi pemilik atau pemegang saham.

Molengraaff menyatakan bahwa perusahaan adalah kumpulan kegiatan yang dilakukan secara berkelanjutan untuk mendapatkan penghasilan, termasuk perdagangan barang, penyerahan barang, dan pembuatan perjanjian perdagangan. Perusahaan merupakan salah satu pendorong ekonomi suatu negara, meskipun operasionalnya dapat menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan. Dalam menjalankan usahanya, perusahaan tidak dapat dipisahkan dari aktivitas yang berhubungan dengan lingkungan, seperti penggunaan sumber daya alam, proses produksi, hingga pembuangan limbah hasil produksi.

Lahan sebagai salah satu elemen lingkungan adalah permukaan tanah yang menjadi tempat bagi manusia, hewan, tumbuhan, dan berbagai aktivitas lainnya. Tanah, meskipun merupakan elemen lingkungan yang tidak hidup, memiliki peran penting bagi setiap individu dalam masyarakat. Selain nilai ekonomisnya yang dapat dijadikan sebagai sumber kehidupan di masa depan, tanah juga memiliki aspek spiritual yang penting dalam konteks lingkungan dan keberlanjutan hidup.

Dalam pemanfaatan lahan, penting untuk mengelola dan merencanakan fungsi serta penggunaannya sesuai dengan karakteristik lahan tersebut agar dapat mencegah konflik di masa depan. Untuk memastikan lahan tidak berubah fungsi menjadi sesuatu yang tidak sesuai dengan rencana, diperlukan penataan penggunaan lahan, yang dikenal dengan istilah perencanaan tata guna tanah.

Pemanfaatan tanah terkait erat dengan penataan ruang sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, yang menggantikan Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang. Pergantian ini dilakukan karena peraturan sebelumnya dianggap tidak lagi sesuai dengan kebutuhan pengaturan penataan ruang, sehingga diperlukan undang-undang baru yang lebih selaras dengan perkembangan budaya, teknologi, dan pembangunan nasional.

Beberapa perkembangan yang mendorong penggantian Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang dengan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang adalah sebagai berikut:

- 1) Kondisi nasional dan internasional yang mengharuskan penegakan prinsip keterpaduan, keberlanjutan, demokrasi, dan keadilan dalam penyelenggaraan penataan ruang yang optimal.
- 2) Pelaksanaan kebijakan otonomi daerah yang memberikan wewenang lebih besar kepada pemerintah daerah dalam penataan ruang memerlukan pengaturan agar pelaksanaan kewenangan tersebut tetap menjaga keserasian dan keterpaduan antar daerah, serta menghindari terjadinya kesenjangan antar daerah.
- 3) Kesadaran dan pemahaman masyarakat yang meningkat terhadap penataan ruang memerlukan adanya pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan agar penataan ruang dapat mengikuti perkembangan yang terjadi di masyarakat.

Untuk mengatasi kompleksitas perkembangan masalah penataan ruang, perlu disusun Undang-Undang baru tentang Penataan Ruang sebagai pengganti Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang. Dampak negatif dari perusahaan terhadap lingkungan tidak hanya berupa pencemaran yang dihasilkan, tetapi juga dapat mencakup pemanfaatan tanah yang tidak sesuai dengan fungsi aslinya. Sebagai contoh, pada tahun 2018, PT Mitra Propindo Lestari di Tangerang memanfaatkan tanah negara untuk membangun konstruksi jalan di ruang sungai Turi atau Garis Sepadan Sungai Turi di Desa Laksana.

Berdasarkan penjelasan singkat di atas, untuk mempermudah penelitian ini, penulis akan menetapkan batasan penelitian dengan mengidentifikasi beberapa pokok masalah yang akan diteliti. Di antaranya adalah penyelesaian sengketa tata ruang menurut Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 dan analisis terhadap putusan mengenai tindakan pembangunan ilegal di atas tanah negara yang dilakukan oleh PT Mitra Propindo Lestari pada tahun 2018 di Tangerang.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan ini adalah metode yuridis normatif, yaitu penelitian hukum yang mengandalkan studi kepustakaan dengan meneliti bahan pustaka atau sumber sekunder. Analisis yang diterapkan bersifat kualitatif, mengacu pada norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan dan putusan hukum yang telah berkekuatan hukum tetap.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Penyelesaian Sengketa Tata Ruang Berdasarkan Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang

Menurut Rohmadi Ushman, sengketa merupakan tahap lanjutan dari konflik; sebuah konflik berkembang menjadi sengketa ketika pihak yang merasa dirugikan menyatakan ketidakpuasan atau keprihatinan. Sengketa tata ruang diartikan sebagai kelanjutan dari konflik terkait susunan pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana yang mendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat. Hal ini mencakup hubungan fungsional dan distribusi penggunaan ruang dalam suatu wilayah, yang dibagi untuk fungsi perlindungan dan untuk fungsi budidaya.

Menurut Pasal 67 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007, sengketa penataan ruang adalah perselisihan antara pemangku kepentingan dalam pelaksanaan penataan ruang. Penyelesaian sengketa tata ruang diatur dalam Undang-Undang Penataan Ruang pada Bab IX Pasal 67, yang dapat dijelaskan melalui beberapa tahapan sebagai berikut:

1. Musyawarah Untuk Mufakat

Pada tahap pertama penyelesaian sengketa penataan ruang, diupayakan penyelesaian melalui prinsip musyawarah untuk mufakat. Musyawarah untuk mufakat merupakan

nilai yang berasal dari budaya bangsa Indonesia. Prinsip ini secara tegas tercantum dalam Sila keempat Pancasila, yang menyatakan bahwa kerakyatan Indonesia harus dijalankan dengan cara permusyawaratan yang bijaksana.

Menurut Desi dan Cahyo, kebebasan dalam berpendapat adalah salah satu aspek dari musyawarah untuk mufakat. Musyawarah mufakat dilakukan dengan cara pengambilan keputusan berdasarkan kesepakatan bersama, di mana suara mayoritas memiliki kekuatan dalam keputusan tersebut. Dalam proses ini, hak bersuara dan penghargaan terhadap hak individu sudah dipenuhi.

Menurut teori Cochrane, masyarakat sendiri yang mengatur hubungan sosial, yang berarti masyarakat aktif dalam menemukan, memilih, dan menentukan hukum mereka sendiri. Penyelesaian sengketa yang dilakukan melalui kerjasama di luar pengadilan sering dikenal sebagai Alternative Dispute Resolution (ADR).

Pasal 1 angka (10) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Penyelesaian Sengketa Alternatif menyatakan bahwa "penyelesaian sengketa alternatif adalah lembaga penyelesaian sengketa atau perbedaan pendapat melalui prosedur yang disepakati oleh para pihak, yaitu penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli." Secara umum, pranata penyelesaian sengketa alternatif dapat digolongkan sebagai:

- a. Mediasi: Mediasi adalah metode penyelesaian masalah yang bertujuan untuk mencapai kesepakatan antara pihak-pihak yang bersengketa sesuai dengan harapan mereka tanpa ada pihak yang dirugikan. Proses ini melibatkan seorang pihak ketiga yang berfungsi sebagai penengah dan penasihat, yang dikenal sebagai mediator, dan dilakukan di luar pengadilan (non-litigasi). Mediasi merupakan pendekatan yang praktis dan relatif tidak formal dibandingkan dengan proses di pengadilan.
- b. Konsiliasi: Konsiliasi adalah metode penyelesaian sengketa yang lebih formal dibandingkan mediasi. Keputusan yang dihasilkan melalui konsiliasi tidak bersifat mengikat. Menurut Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Penyelesaian Sengketa Alternatif, konsiliasi adalah proses mencari perdamaian di luar pengadilan atau tindakan untuk mencegah proses litigasi.
- c. Arbitrase: Menurut Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Penyelesaian Sengketa Alternatif, arbitrase adalah metode penyelesaian sengketa perdata di luar pengadilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh pihak-pihak yang bersengketa.

2. Di Dalam Pengadilan

Penyelesaian sengketa tata ruang melalui pengadilan, atau yang dikenal sebagai jalur litigasi, merujuk pada proses hukum di mana sengketa diselesaikan melalui jalur pengadilan. Proses ini melibatkan penyajian informasi dan bukti terkait sengketa yang dipersidangkan, dengan masalah sengketa diselesaikan di bawah pengawasan kehakiman. Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 22 menyatakan bahwa sistem kehakiman

berada di bawah kekuasaan Mahkamah Agung dan badan peradilan yang ada di bawahnya. Untuk penyelesaian sengketa tata ruang, dapat digunakan Pengadilan Tata Usaha Negara atau Pengadilan Negeri.

- 1) Proses penyelesaian sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara meliputi dua metode: pertama, penyelesaian secara langsung melalui pengadilan, dan kedua, penyelesaian secara tidak langsung melalui upaya administratif.
 - a. Penyelesaian sengketa melalui pengadilan diterapkan pada gugatan yang objeknya adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang, menurut peraturan dasarnya, tidak memerlukan penyelesaian sengketa melalui upaya administratif terlebih dahulu. Dalam kasus tersebut, prosedur gugatan langsung ke Pengadilan Tata Usaha Negara dapat digunakan. Jika jalur peradilan ditempuh, penilaian Hakim terhadap Keputusan Tata Usaha Negara hanya akan mempertimbangkan aspek *rechtmaticheid* (legalitas).
 - b. Upaya administratif, sebagaimana diatur dalam Pasal 48 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 yang mengubah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN), merupakan bagian dari sistem peradilan administrasi. Upaya administratif ini adalah prosedur yang dapat diambil oleh individu atau badan hukum perdata jika mereka tidak puas dengan keputusan Tata Usaha Negara yang diterapkan dalam lingkungan pemerintahan.
- 2) Pengadilan Negeri: Pengadilan Negeri adalah lembaga peradilan dalam sistem Peradilan Umum yang berlokasi di ibu kota kabupaten atau kota. Dalam proses peradilan di Pengadilan Negeri, digunakan hukum acara pidana yang berlaku di Indonesia. Proses penyidikan diatur dalam Pasal 68 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, yang menyatakan bahwa:
 - a. Selain pejabat penyidik dari Kepolisian Negara Republik Indonesia, pegawai negeri sipil tertentu di instansi pemerintah yang memiliki tugas dan tanggung jawab di bidang penataan ruang juga diberikan wewenang khusus sebagai penyidik. Mereka bertugas membantu pejabat penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
 - b. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang dimaksud memiliki wewenang:
 - a) melakukan pemeriksaan terhadap keakuratan laporan atau keterangan yang berkaitan dengan tindak pidana di bidang penataan ruang;
 - b) melakukan pemeriksaan terhadap individu yang diduga terlibat dalam tindak pidana di bidang penataan ruang;
 - c) meminta keterangan dan mengumpulkan bahan bukti dari orang-orang terkait dengan peristiwa tindak pidana di bidang penataan ruang;
 - d) Melakukan pemeriksaan terhadap dokumen-dokumen yang terkait dengan tindak pidana di bidang penataan ruang, melakukan pemeriksaan di lokasi yang diduga menyimpan bahan bukti dan dokumen lainnya, serta melakukan

penyitaan dan penyegelan terhadap barang dan bahan yang merupakan hasil pelanggaran yang dapat digunakan sebagai bukti dalam kasus tindak pidana di bidang penataan ruang. Selain itu, juga meminta bantuan tenaga ahli untuk mendukung pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang penataan ruang.

- 3) Penyidik pegawai negeri sipil yang disebutkan dalam ayat (1) harus memberitahukan kepada pejabat penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia bahwa penyidikan telah dimulai.
- 4) Jika pelaksanaan kewenangan yang disebutkan dalam ayat (2) memerlukan tindakan penangkapan dan penahanan, penyidik pegawai negeri sipil harus berkoordinasi dengan pejabat penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- 5) Penyidik pegawai negeri sipil yang dimaksud dalam ayat (1) harus menyampaikan hasil penyidikan kepada penuntut umum melalui pejabat penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia. Pengangkatan pejabat penyidik pegawai negeri sipil serta tata cara dan proses penyidikan harus dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Ketentuan pidana diatur dalam Undang-Undang tersebut pada Bab X Pasal 69 dan Pasal 75, yang secara umum menetapkan batas minimum dan maksimum pidana denda serta durasi pidana penjara.

B. Analisis Terhadap Putusan Tindakan Pembangunan Ilegal Di Atas Tanah Negara Yang Dilakukan Oleh PT Mitra Propindo Lestari Pada Tahun 2018 Di Tangerang

Kasus ini berawal ketika PT. Mitra Propindo Lestari menggunakan bantaran Sungai Turi sebagai akses jalan menuju kawasan industri di Desa Laksana, Kecamatan Pakuhaji, Tangerang. Sekitar 30 (tiga puluh) perusahaan atau pabrik menggunakan bantaran Sungai Turi sebagai jalan masuk dan keluar menuju pabrik atau gudang yang dikelola oleh PT. Mitra Propindo Lestari. Awalnya, tidak diketahui sejak kapan PT. Mitra Propindo Lestari membangun konstruksi jalan di area ruang Sungai Turi atau Garis Sepadan Sungai Turi di Desa Laksana.

PT. Mitra Propindo Lestari pernah mengajukan izin kepada Kementerian Perindustrian untuk menjadikan kawasan industri dan pergudangan di Pakuhaji 19 yang berlokasi di Desa Laksana. Namun, PT. Mitra Propindo Lestari tidak dapat menunjukkan izin tersebut, sehingga proses verifikasi tidak dapat dilanjutkan. Akibatnya, dibuatlah Berita Acara Pemeriksaan yang menyatakan bahwa PT. Mitra Propindo Lestari tidak direkomendasikan untuk dijadikan kawasan industri.

Dalam proses penyelidikan terkait dugaan pelanggaran tata ruang yang dimulai sejak Februari 2018, ditemukan alat bukti berupa dokumen sah tanah milik negara yang digunakan sebagai akses oleh pengelola swasta di kawasan tersebut. Kasus penyerobotan aset ini diselidiki setelah Dinas Bina Marga dan Sumber Daya Air (DBMSDA) Kabupaten Tangerang memperingatkan PT Mitra Propindo Lestari untuk menghentikan

pembangunan di lokasi tersebut, karena area tersebut berada di kawasan Sungai Turi, yang dilarang untuk mendirikan bangunan. Meskipun demikian, Tjen Jung Sen tetap membangun jalan beton di sepanjang bantaran Sungai Turi menuju lokasi yang dikenal sebagai Parsial 19 tanpa izin. Karena PT Mitra Propindo Lestari tidak mengindahkan peringatan tersebut, DBMSDA melaporkan tindakan itu ke Polda Metro Jaya, yang kemudian menetapkan Tjen Jung Sen sebagai tersangka.

Setelah ditetapkan sebagai tersangka, Direktur PT Mitra Propindo Lestari, Tjen Jung Sen, didakwa telah merampas aset milik Pemerintah Kabupaten Tangerang yang dikelola oleh Dinas Bina Marga dan Sumber Daya Air (DBMSDA) di Kampung Sungai Turi, Desa Laksana, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang. Sidang perdana kasus dugaan perampasan aset Pemkab Tangerang dengan terdakwa Tjen Jung Sen diadakan di Pengadilan Negeri (PN) Tangerang pada hari Senin, 17 Desember 2018.

Dalam surat dakwaan yang dibacakan oleh Jaksa Penuntut Umum (JPU) Tangerang, Muhammad Taufiq, Tjen Jung Sen diduga telah merampas tanah milik Pemerintah Kabupaten Tangerang dengan memanfaatkan jalan di Kampung Sungai Turi, Desa Laksana, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang. Tjen Jung Sen didakwa melanggar Pasal 69 dan Pasal 71 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Tata Ruang. Setelah mendengar dakwaan tersebut, Tjen Jung Sen dan tim kuasa hukumnya yang dipimpin oleh Erlangga mengajukan keberatan atau eksepsi terhadap tuduhan yang dikenakan. Sidang lanjutan diadakan di Pengadilan Negeri (PN) Tangerang pada hari Kamis, 24 Januari 2019, dengan agenda tanggapan dari Jaksa Penuntut Umum (JPU).

Taufik Hidayat, sebagai Jaksa Penuntut Umum (JPU) dalam kasus tersebut, meminta Majelis Hakim untuk menolak seluruh eksepsi yang diajukan oleh terdakwa. Menurut Taufik, argumen dari penasihat hukum terdakwa dianggap keliru dan tidak tepat. Oleh karena itu, ia memohon agar Majelis Hakim melanjutkan pemeriksaan perkara dan menyatakan bahwa surat dakwaan dengan Nomor Register Perkara PDM-800/TNG/11/2018 tanggal 28 November 2018 telah memenuhi syarat formal dan material untuk dijadikan dasar dalam memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara tindak pidana terhadap terdakwa Tjen Jung Sen. Dalam persidangan yang diadakan di Ruang Sidang 2 Pengadilan Negeri (PN) Tangerang, Majelis Hakim menolak eksepsi dari penasihat hukum terdakwa dan memutuskan untuk melanjutkan perkara. Hakim Ketua Gunawan menyatakan bahwa dakwaan yang dikenakan kepada terdakwa telah memenuhi syarat formil dan non-formil.

Setelah itu, pada 8 Juli 2019, Pengadilan Negeri Tangerang mengeluarkan amar putusan sebagai berikut:

- 1) Menyatakan bahwa Tjen Jung Sen terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah atas tindak pidana Penataan Ruang.
- 2) Menyatakan bahwa Tjen Jung Sen terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah atas tindak pidana Penataan Ruang.
- 3) Menetapkan bahwa masa pidana penjara yang dijatuhkan kepada terdakwa tidak

perlu dijalani, kecuali jika di kemudian hari ada putusan hakim yang menyatakan kesalahan terdakwa dalam jangka waktu 10 (sepuluh) bulan sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap.

- 4) Menetapkan bahwa jika terdakwa tidak membayar denda yang dikenakan, maka terdakwa harus menjalani pidana kurungan selama 3 (tiga) bulan.
- 5) Menetapkan barang bukti berupa fotokopi bukti setoran, kwitansi penerimaan uang investasi sebesar Rp.60.000.000, surat perjanjian peminjaman uang sebesar Rp.60.000.000, dan tanda terima peminjaman BPKB Mobil Mercedes Benz tahun kepada Sdri. Hilda Mulyati, serta membebani terdakwa untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara.

PT. Mitra Propindo Lestari pernah mengajukan izin kepada Kementerian Perindustrian untuk menjadikan kawasan Industri dan Pergudangan Pakuhaji 19 yang terletak di Desa Laksana. Namun, karena PT. Mitra Propindo Lestari tidak dapat menunjukkan izin tersebut, proses verifikasi selanjutnya tidak dapat dilanjutkan. Akibatnya, dibuat Berita Acara Pemeriksaan yang menyatakan bahwa PT. Mitra Propindo Lestari tidak direkomendasikan untuk menjadi Kawasan Industri.

Penyelidikan terhadap dugaan pelanggaran tata ruang dimulai sejak Februari 2018, berhasil menemukan bukti berupa dokumen sah yang menunjukkan bahwa tanah milik negara digunakan sebagai akses oleh pengelola swasta di kawasan tersebut. Kasus penyerobotan aset ini ditindaklanjuti setelah Dinas Bina Marga dan Sumber Daya Air (DBMSDA) Kabupaten Tangerang sebelumnya memperingatkan PT Mitra Propindo Lestari untuk menghentikan pembangunan di lokasi tersebut, karena kawasan Sungai Turi adalah area terlarang untuk mendirikan bangunan. Namun, Tjen Jung Sen tetap membangun jalan beton sepanjang bantaran Sungai Turi menuju lokasi yang dikenal sebagai Parsial 19 tanpa izin. Karena PT Mitra Propindo Lestari tidak mengindahkan peringatan tersebut, DBMSDA melaporkan kasus ini ke Polda Metro Jaya, yang kemudian menetapkan Tjen Jung Sen, Direktur PT MPL, sebagai tersangka.

Setelah ditetapkan sebagai tersangka, Direktur PT Mitra Propindo Lestari, Tjen Jung Sen, didakwa atas tuduhan merampas aset milik Pemerintah Kabupaten Tangerang yang dikelola oleh Dinas Bina Marga dan Sumber Daya Air (DBMSDA) di Kampung Sungai Turi, Desa Laksana, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang. Sidang perdana untuk kasus perampasan aset Pemkab Tangerang dengan terdakwa Tjen Jung Sen berlangsung di Pengadilan Negeri Tangerang pada hari Senin, 17 Desember 2018.

Dalam surat dakwaan yang dibacakan oleh Jaksa Penuntut Umum (JPU) Tangerang, Muhammad Taufiq, Tjen Jung Sen diduga telah merampas tanah milik Pemkab Tangerang dengan menggunakan jalan di Kampung Sungai Turi, Desa Laksana, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang. Tjen Jung Sen didakwa melanggar Pasal 69 dan Pasal 71 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Tata Ruang. Setelah mendengar dakwaan tersebut, Tjen Jung Sen dan tim kuasa hukumnya yang dipimpin oleh Erlangga mengajukan eksepsi terhadap tuduhan tersebut. Sidang lanjutan di

Pengadilan Negeri Tangerang dilanjutkan pada Kamis, 24 Januari 2019, dengan agenda tanggapan dari Jaksa Penuntut Umum.

Taufik Hidayat, sebagai Jaksa Penuntut Umum dalam kasus ini, meminta agar Majelis Hakim menolak semua eksepsi dari terdakwa. Taufik menganggap bahwa pendapat penasihat hukum terdakwa adalah salah dan tidak tepat. Dia meminta agar Majelis Hakim melanjutkan pemeriksaan kasus tersebut dan mengakui bahwa surat dakwaan Nomor Register Perkara PDM-800/TNG/11/2018 tanggal 28 November 2018 telah memenuhi syarat formal dan material untuk digunakan sebagai dasar dalam memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara tindak pidana terhadap terdakwa Tjen Jung Sen. Dalam sidang yang berlangsung di Ruang Sidang 2 Pengadilan Negeri Tangerang, Majelis Hakim menolak eksepsi penasihat hukum terdakwa dan melanjutkan perkara. Hakim Gunawan, ketua Majelis Hakim, menyatakan bahwa dakwaan terhadap terdakwa telah memenuhi syarat formil dan non-formil.

Setelah persidangan, pada 8 Juli 2019, Pengadilan Negeri Tangerang mengeluarkan amar putusan yang berbunyi sebagai berikut:

- 1) Menyatakan bahwa Tjen Jung Sen telah secara sah dan meyakinkan dinyatakan bersalah atas tindak pidana dalam bidang Penataan Ruang.
- 2) Menjatuhkan hukuman kepada terdakwa berupa pidana penjara selama 6 (enam) bulan serta pidana denda sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah).
- 3) Menetapkan bahwa pidana penjara yang dijatuhkan kepada terdakwa tidak perlu dijalani, kecuali jika dalam waktu 10 (sepuluh) bulan setelah putusan ini menjadi tetap, terdapat keputusan hakim yang menyatakan kesalahan terdakwa.
- 4) Menetapkan bahwa jika terdakwa tidak membayar denda yang dijatuhkan, maka terdakwa harus menjalani kurungan selama 3 (tiga) bulan.
- 5) Menetapkan barang bukti berupa fotokopi bukti setoran, kwitansi penerimaan uang investasi sebesar Rp60.000.000,- (enam puluh juta rupiah), surat perjanjian pinjaman uang sebesar Rp60.000.000,- (enam puluh juta rupiah), dan tanda terima pinjaman BPKB mobil Mercedes Benz tahun kepada Sdri. Hilda Mulyati (sebagai jaminan), serta membebaskan biaya perkara kepada terdakwa.

Analisis putusan PT Mitra Propindo Lestari merujuk pada Pasal 69 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 yang mengatur bahwa setiap individu yang melanggar rencana tata ruang yang telah ditetapkan, sehingga mengubah fungsi ruang, dapat dikenai pidana penjara maksimal tiga tahun dan denda hingga Rp500.000.000. Sanksi atas pelanggaran penataan ruang dalam undang-undang ini terkait dengan sanksi pidana. Menurut Syahrin, meskipun ancaman pidana diatur, penting untuk mempertimbangkan manfaat dan kerugian dari penerapan pidana tersebut, guna memastikan bahwa tindakan hukuman tidak justru memperburuk keadaan. Efektivitas penerapan sanksi pidana sebagai hukuman terhadap perusahaan harus mempertimbangkan pandangan Van de Bunt, yang menyatakan bahwa hukum pidana sebagai upaya terakhir (ultimum remedium) memiliki tiga makna, yaitu:

- 1) Penerapan hukum pidana hanya diperuntukkan bagi individu yang melanggar hukum secara serius dan etis.
- 2) Hukum pidana dianggap sebagai ultimum remedium karena sanksi pidana cenderung lebih berat dan keras dibandingkan dengan sanksi di bidang hukum lainnya, serta sering kali menimbulkan dampak sampingan. Oleh karena itu, penerapan hukum pidana sebaiknya dilakukan hanya jika sanksi dari bidang hukum lain tidak berhasil menyelesaikan masalah pelanggaran hukum (sebagai upaya terakhir).
- 3) Hukum pidana dianggap sebagai ultimum remedium karena pejabat administrasi adalah pihak yang pertama kali mengetahui terjadinya pelanggaran. Oleh karena itu, mereka seharusnya diutamakan untuk mengambil langkah-langkah dan tindakan sebelum melibatkan penegak hukum pidana.

Dalam membahas putusan terhadap PT Mitra Propindo Lestari, sanksi pidana yang dijatuhkan hanya bertujuan untuk menghukum pelaku, bukan untuk mengembalikan fungsi tata ruang tanah tersebut. Sebagai alternatif, sanksi administratif dapat diterapkan untuk menangani pelanggaran terkait penataan ruang dan lingkungan. Berdasarkan Pasal 82C Ayat (1) UU Cipta Kerja, terdapat lima jenis sanksi administratif di sektor lingkungan hidup, yaitu:

- a) Teguran tertulis;
- b) Paksaan pemerintah;
- c) Denda administratif;
- d) Pembekuan perizinan berusaha
- e) Pencabutan perizinan berusaha.

Sanksi administratif dan pidana sebaiknya dijelaskan secara rinci dan spesifik. Konsep ultimum remedium harus diterapkan untuk menilai efektivitas sanksi yang diberikan. Penerapan sanksi administratif memerlukan tinjauan mendalam terhadap setiap jenis sanksi untuk memastikan pelaksanaannya yang efektif. Peninjauan ini bertujuan agar instrumen hukum dapat berfungsi dengan baik, sehingga lingkungan hidup dapat terjaga dan ditingkatkan. Beberapa fungsi sanksi administratif lingkungan hidup dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja adalah sebagai berikut:

- a) Memulihkan berarti mengambil langkah-langkah untuk memperbaiki, mencegah, dan mengurangi dampak dari pelanggaran yang telah terjadi. Contohnya termasuk tindakan pemerintah yang diikuti dengan denda atau uang paksa.
- b) Menghukum pelanggar bertujuan agar mereka merasa efek jera dari perbuatan mereka dan untuk menambah beban bagi pelanggar itu sendiri. Contohnya adalah pemberian denda administratif.
- c) Mencegah tindakan yang lebih serius, sanksi ini diterapkan jika pelanggar telah melakukan perbuatan seperti kerusakan atau pencemaran lingkungan.
- d) Regresif berarti mengembalikan keadaan ke kondisi semula sebelum terjadinya

peristiwa hukum, seperti dengan mencabut izin.

Dengan menerapkan sanksi administratif seperti pembekuan atau pencabutan izin usaha, konstruksi jalan yang dibangun oleh PT Mitra Propindo Lestari di sepanjang bantaran Sungai Turi atau Garis Sepadan Sungai Turi di Desa Laksana dapat dibongkar dan dikembalikan ke fungsi tanah sesuai peraturan daerah mengenai rencana tata ruang wilayah kabupaten. Jika PT Mitra Propindo Lestari dihukum secara administratif, izin usaha perusahaan dapat dicabut karena lokasi usahanya berada di kawasan Sungai Turi yang dilarang untuk pembangunan. Hal ini diharapkan dapat memberikan efek jera kepada perusahaan dan mencegah pencemaran lingkungan, karena perusahaan tidak akan dapat beroperasi dan berpotensi mengalami kebangkrutan, sehingga tindakan pencemaran oleh perusahaan tersebut dapat dihentikan.

SIMPULAN DAN SARAN

A. Simpulan

Menurut Pasal 67 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007, sengketa penataan ruang merujuk pada konflik antara pihak-pihak yang terlibat dalam pengelolaan penataan ruang. Penyelesaian sengketa tata ruang diatur dalam Bab IX Pasal 67 dari Undang-Undang Penataan Ruang, yang mencakup beberapa tahapan, termasuk musyawarah dan mufakat. Selain itu, sengketa tata ruang dapat diselesaikan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara atau Pengadilan Negeri.

Dalam kasus PT. Mitra Propindo Lestari, yang menggunakan bantaran Sungai Turi sebagai jalan menuju kawasan industri di Desa Laksana, Kecamatan Pakuhaji, Tangerang, terdapat sekitar 30 perusahaan yang juga memanfaatkan bantaran sungai tersebut untuk akses pabrik. Pelanggaran ini terbukti melanggar Pasal 69 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 dan dijatuhi hukuman pidana sesuai putusan yang ada. Sanksi pidana atas pelanggaran penataan ruang sesuai undang-undang tersebut terkait dengan penerapan sanksi administratif. Dengan menerapkan sanksi administratif seperti pembekuan atau pencabutan perizinan usaha, fungsi tanah yang sesuai dengan peraturan daerah tentang rencana tata ruang wilayah kabupaten dapat dipulihkan.

B. Saran

Dalam penegakan hukum terkait penyelesaian sengketa tata ruang yang berhubungan dengan lingkungan, penting untuk memperhatikan pemberian sanksi terhadap perusahaan-perusahaan yang melanggar. Karena sanksi atas pelanggaran penataan ruang sesuai undang-undang dikaitkan dengan sanksi pidana, perlu dilakukan peninjauan ulang dengan mempertimbangkan berbagai aspek efektivitas sanksi tersebut. Sanksi terhadap pelanggaran penataan ruang tidak hanya berfungsi untuk menghukum, tetapi juga harus berusaha memulihkan fungsi dan mengatasi dampak yang ditimbulkan oleh pelanggaran tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

- Bemmelen, J.M.V. Hukum pidana Hukum pidana materiel bagian umum. Bandung: Bina Cipta, 1984.
- Dr. Dhoni Martien., S.H., M.H, Hukum Perusahaan , Rajawali Pers Divisi Buku Perguruan Tinggi PT RajaGrafindo Persada D E P O K
- Nahda Rizki Utami “Pengenaaan Sanksi Administratif Lingkungan Hidup dalam Undang- Undang Cipta Kerja, Sudah Tahu Belum? Heylaw Edu -, S.H <https://heylaw.id/blog/pengenaaan-sanksi-administratif-lingkungan-hidup-dalam-undang-undang-cipta-kerja-sudah-tahu-belum>, Di akses 20 April 2024
- Soemartono, Gatot., “Arbitrase dan Mediasi di Indonesia”, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta. 2006
- Syahrin dalam Machmud, S. Problematika penerapan delik formal dalam perspektif penegakan hukum pidana lingkungan di Indonesia, fungsionalisasi asas ultimum remedium sebagai pengganti asas subsidiaritas. Bandung: CV Mandar Maju. 2012
- Undang -Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif penyelesaian Sengketa Arbitrase
- Undang- undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang- undang Nomor 5 Tahun1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara
- Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja
- Yunita Rochmah, Kartika Hendra Titisari “Peran good corporate governance memoderasi hubungan antara corporate social responsibility, leverage, dan profitabilitas pada nilai perusahaan kesehatan Peran good corporate governance memoderasi hubungan antara corporate social responsibility, leverage, dan profitabilitas pada nilai perusahaan kesehatan