

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan zaman yang sangat pesat tidak bisa dipungkiri bahwa kemajuan di bidang ilmu pengetahuan dan teknologi akan meningkatkan kesejahteraan bagi rakyat. Kemajuan di bidang ilmu pengetahuan dan teknologi tersebut diiringi dengan pembangunan di segala aspek. Tidak dapat dipungkiri semakin meningkatnya pembangunan, maka kebutuhan terhadap tanah semakin meningkat pula.

Tanah dan bangunan merupakan salah satu kebutuhan pokok (kebutuhan papan) manusia yang sangat berpengaruh.<sup>1</sup> Tanah merupakan karunia dari Tuhan yang Maha Esa dan sebagai sumber daya alam yang penting bagi umat manusia dimuka bumi. Hubungan manusia dengan tanah bukan hanya sekedar tempat hidup, tanah juga merupakan sumber daya bagi kelangsungan hidup manusia.<sup>2</sup>

Secara konseptual tanah difahami sebagai permukaan bumi di daratan maupun di bawah air, termasuk ruang di atas maupun di bawahnya, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, yang mempunyai batas-batas tertentu, baik batas alam, batas administrasi, maupun batas-batas penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatannya.<sup>3</sup>

Pemahaman demikian, memperkuat jika tanah juga sebagai matrik utama ruang wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia dalam sistem spasial kemasyarakatan dan kebangsaan Indonesia, yang dikelola untuk mencapai tujuan sebesar-besar kemakmuran rakyat secara berkeadilan, dalam harmoni sosial yang dinamis dan menjamin keberlanjutan kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara<sup>4</sup>

---

<sup>1</sup> Aloysius Mudjiyono, "*Penyidikan Tindak Pidana Kasus Tanah Dan Bangunan*", Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2013 hlm 1.

<sup>2</sup> Soedharyo soimin, "*Status Hak dan pembebasan Tanah*", Sinar Grafika, Jakarta, 1993, hlm 82

<sup>3</sup> Sri Mamudji, "*Pengantar Mediasi*", Bahan Pelatihan Mediator, Surabaya, 20-24

<sup>4</sup> Profil Penilaian Tanah dan Lembaga Penilai Tanah Berlisensi Pusat Hukum dan Humas BPN, Jakarta, 2011, hlm 3.

Sebagai sumber kehidupan bagi seluruh makhluk hidup di seluruh dunia tanah juga merupakan salah satu sumber daya alam yang mempunyai peranan yang sangat penting dalam kehidupan manusia dan tidak jarang kebutuhan akan tanah selalu mengalami peningkatan, tetapi berbanding terbalik dari ketersediaan tanah untuk masyarakat, sehingga berdampak pula dengan munculnya kasus-kasus/sengketa/konflik di bidang pertanahan yang mengalami peningkatan dari tahun ketahun.<sup>5</sup>

Pembukaan Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, secara normatif konstitusional telah menegaskan melalui alinea atau frase bahwa tujuan nasional negara Indonesia adalah melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa dan ikut serta dalam perdamaian dunia.<sup>6</sup>

Apabila direnungkan secara lebih jauh maksud dari alinea dalam pembukaan tersebut di atas, tidak saja adanya kewajiban perlindungan di bidang politik, ekonomi, sosial dan budaya, keamanan dan pertanahan tetapi juga mengandung makna adanya kewajiban untuk melindungi hak-hak setiap warga negara untuk memperoleh dan memanfaatkan tanah sebagai sumber kehidupan dan penghidupan.<sup>7</sup>

Menyadari pentingnya tanah bagi manusia sebagai individu maupun negara sebagai organisasi masyarakat yang tertinggi, para pendiri bangsa juga menuangkan kedalam Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, yang menyatakan bahwa: "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dipergunakan untuk sebesar-besa kemakmuran rakyat". Sebagai tindak lanjut dari Pasal 33 ayat 3) Undang-Undang Dasar 1945 terkait dengan bumi atau tanah, maka dikeluarkanlah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria, yang selanjutnya lebih dikenal UUPA.<sup>8</sup>

---

<sup>5</sup> Kussunarjatin, "Hukum Acara Perdata Pemeriksaan Perkara Perdata", Alumni, Bandung, 2007, hlm 29

<sup>6</sup> Pembukaan Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

<sup>7</sup> Ali Achmad Chomzah, "Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah", Prestasi Pustaka Publisher, Jakarta, 2003, hlm 7.

Tujuan ditetapkannya Undang-Undang Dasar Pokok Agraria adalah :

- a. Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional yang akan merupakan alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan rakyat tani, Dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur.
- b. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.
- c. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak Atas tanah bagi rakyat seluruhnya.

Indonesia telah mempunyai suatu Lembaga Pendaftaran Tanah yang uniform yang berlaku secara nasional yaitu Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional hal ini sebagai konsekwensi berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, yang kemudian disempurnakan kembali dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, L.N. 1997 Nomor 59 tanggal 8 Juli 1997 dan baru berlaku aktif tanggal 8 Oktober 1997 (Pasal 66), yang merupakan perintah dari Pasal 9 UUPA yakni Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang berbunyi: Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan- ketentuan yang diatur menurut peraturan pemerintah. Pasal 19 UUPA menentukan bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Pemerintah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Penerbitan suatu sertifikat merupakan suatu proses memerlukan peran serta dari beberapa instansi lain yang terkait dalam menerbitkan surat-surat keterangan yang diperlukan sebagai alas hak, misalnya surat keterangan Kepala Desa/ Camat, Keterangan Warisan, segel jual beli dan sebagainya. Keperluan akan tanah ini terus meningkat dengan berjalannya waktu, problematika yang terjadi anatar tanah dengan manusia seimbang di karnakan jumlah penduduk meningkat tetapi ketersediaan tanah terbatas. Sehingga hal ini menyebabkan adanya kepentingan-kepentingan antar individu.

---

<sup>8</sup> Bernhard Limbong, “*Konflik Pertanahan*”, Margaretha Pustaka, Jakarta, 2012, hlm 27

Salah satu fenomena yang terjadi dalam permasalahan dibidang tanah adalah dari beberapa kasus mengenai sertipikat<sup>9</sup> hak atas tanah terungkap bahwasanya terdapat penerbitan sertipikat oleh Kantor Pertanahan/Kota madya yang ternyata surat-surat bukti sebagai alas/dasar penerbitan sertipikat tidak benar atau palsu, dengan kata lain Sertipikat Asli, tetapi palsu, yaitu Sertipikat secara formal diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat, tetapi surat-surat bukti kepemilikan ataupun surat-surat lain yang dipergunakan sebagai dasar pembuatan dan penerbitan Sertipikat tersebut palsu.

Contoh kasus pemalsuan surat tanah adalah pemalsuan surat hibah, yang mana tanda tangan pemberi hibah dipalsukan oleh penerima hibah, penerima hibah tersebut adalah anak angkat dari pemberi hibah.<sup>10</sup> Kemudian pemalsuan akta jual beli, tanda tangan istri penjual dipalsukan oleh si penjual di dalam akta tersebut, tanda tangan istri penjual adalah syarat untuk menjual tanah yang merupakan harta bersama.<sup>11</sup>

Contoh kasus lainnya adalah pemalsuan Surat Pengakuan Hak (SPH) yang mana setelah dilakukan penyidikan oleh Polrestabes Bandung SPH tersebut terbit pada tahun 1996 ditandatangani oleh Lurah daerah tersebut tetapi pada saat Lurah tersebut dimintai keterangan ternyata pejabat yang bersangkutan memang pernah menjadi Lurah di daerah tersebut tetapi tidak pada tahun SPH itu terbit.<sup>12</sup>

Adami Chazawi mengatakan bahwa berbagai macam tindak pidana yang terjadi dalam masyarakat salah satunya adalah kejahatan pemalsuan, bahkan dewasa ini banyak sekali terjadi tindak pidana pemalsuan dengan berbagai macam bentuk dan

---

<sup>9</sup> Dalam Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang dimaksud Sertipikat adalah: "Surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat(2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan." Sesuai dengan ketentuan Pasal 19 UUPA sertipikat adalah surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat

<sup>10</sup> *Ibid*

<sup>11</sup> *Ibid*

perkembangannya yang menunjuk pada semakin tingginya intelektualitas dari kejahatan pemalsuan yang semakin kompleks.<sup>13</sup> Kejahatan pemalsuan adalah kejahatan yang mana didalamnya mengandung sistem ketidakbenaran atau palsu atas sesuatu (obyek), yang sesuatunya itu tampak dari luar seolah-olah benar adanya, padahal sesungguhnya bertentangan dengan yang sebenarnya.<sup>14</sup>

Aturan hukum yang populer untuk menyelesaikan permasalahan ini diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) dan Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin, yang berhak atau kuasanya. Kedua instrumen hukum inilah yang sering di gunakan untuk menjerat berbagai kejahatan yang berkaitan dengan objek tanah dan bangunan di Indonesia. Dalam hukum di Indonesia pemalsuan terhadap sesuatu merupakan salah satu bentuk tindak pidana yang telah diatur dalam kitab undang-undang hukum pidana (KUHP). Memang pemalsuan sendiri akan mengakibatkan diatur dalam BAB XII Buku II KUHP, buku tersebut mencantumkan bahwa yang termasuk Pemalsuan hanyalah berupa tulisan-tulisan saja, termasuk didalamnya pemalsuan surat yang diatur dalam Pasal 263 KUHP sampai dengan Pasal 276 KUHP. Tindak pidana yang sering terjadi adalah berkaitan dengan Pasal 263 KUHP yang berbunyi:

- (1) Barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat, dengan pidana penjara paling lama enam tahun.
- (2) Diancam dengan pidana yang sama, barang siapa dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian.

---

<sup>12</sup> *Ibid*

<sup>13</sup> Muh.Riezyad, "*Skripsi Tentang Tinjauan Yuridis Terhadap Delik Pemalsuan SertipikatTanah*", Universitas Hasanudin 2013, hlm 3.

<sup>14</sup> *Ibid*

Pasal 264 KUHP yang berbunyi:

- (1) Pemalsuan surat diancam dengan pidana penjara paling lama delapan tahun, jika dilakukan terhadap:
  - a. akta-akta otentik;
  - b. surat hutang atau sertifikat hutang dari sesuatu negara atau bagiannya ataupun dari suatu lembaga umum;
  - c. surat sero atau hutang atau sertifikat sero atau hutang dari suatu perkumpulan, yayasan, perseroan atau maskapai;
  - d. talon, tanda bukti dividen atau bunga dari salah satu surat yang diterangkan dalam 2 dan 3, atau tanda bukti yang dikeluarkan sebagai pengganti surat-surat itu;
  - e. surat kredit atau surat dagang yang diperuntukkan untuk diedarkan
- (2) Diancam dengan pidana yang sama barang siapa dengan sengaja memakai surat tersebut dalam ayat pertama, yang isinya tidak sejati atau yang dipalsukan seolah-olah benar dan tidak dipalsu, jika pemalsuan surat itu dapat menimbulkan kerugian. Pemalsuan surat harus ternyata:<sup>15</sup>
  - a. Diperuntukkan untuk bukti suatu fakta apakah menurut undang-undang atau surat dari kekuasaan administrasi yang di keluarkan berdasarkan wewenangnya atau juga dengan surat itu dapat timbul hak, suatu perikatan atau pembebasan utang;
  - b. Dibuat palsu;
  - c. Pembuat mempunyai maksud untuk memakai sebagai asli dan tidak palsu atau menyuruh orang lain memakainya;
  - d. Dengan pemikiran itu dapat menimbulkan kerugian.

---

<sup>15</sup> Andi Hamzah, “*Delik-Delik Tertentu dalam KUHP*”, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hlm 135

Tidak semua dapat menjadi objek pemalsuan surat, melainkan terbatas pada 4 (empat) macam surat, yakni:

- a. Surat yang menimbulkan suatu hak;
- b. Surat yang menimbulkan suatu perikatan;
- c. Surat yang menimbulkan pembebasan hutang;
- d. Surat yang diperuntukan bukti mengenai sesuatu hak

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang diuraikan diatas, menarik untuk dikaji dalam bentuk penelitian skripsi yang berjudul “Tindak Pidana Pemalsuan Bukti Surat Alas Hak Atas Tanah Yang Digunakan Dalam Penerbitan Sertipikat Hak Milik Dalam Putusan Nomor 750/Pid.B/2023/PN.Bdg” Rumusan masalah yang dibahas sehubungan hal di atas adalah:

1. Bagaimana modus operandi tindak pidana pemalsuan bukti surat alas hak atas tanah dalam penerbitan sertifikat hak milik dalam putusan nomor 750/Pid.B/2023/PN.Bdg.
2. Bagaimana akibat hukum bagi pelaku pemalsuan bukti surat alas hak atas tanah yang digunakan dalam penerbitan sertifikat hak milik dalam putusan nomor 750/Pid.B/2023/PN.BDG
3. Bagaimana pertimbangan hukum hakim dalam menjatuhkan putusan terhadap pelaku pemalsuan bukti surat alas hak atas tanah yang digunakan dalam penerbitan sertifikat hak milik dalam Putusan Nomor 750/Pid.B/2023/PN.Bdg,

## **C. Tujuan Penelitian**

### **(1) Tujuan Penelitian**

- a. Untuk mengetahui modus operandi tindak pidana pemalsuan bukti surat alas hak atas tanah yang digunakan dalam penerbitan sertipikat hak milik dalam Putusan Nomor 750/Pid.B/2023/PN.bdg

- b. Untuk mengetahui dan mengkaji akibat hukum dari tindak pidana pemalsuan bukti surat alas hak atas tanah yang digunakan dalam penerbitan sertipikat hak milik dalam Putusan Nomor 750/Pid.B/2023/PN.bdg
- c. Untuk mengetahui pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan terhadap pelaku tindak pidana pemalsuan bukti surat alas hak atas tanah yang digunakan dalam penerbitan sertipikat hak milik dalam Putusan Nomor 750/Pid.B/2023/PN.Bdg

## 2. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan berguna untuk kepentingan teoritis dan kepentingan praktis, yakni:

### a. Secara Teoritis

Secara teoritis penelitian ini diharapkan bermanfaat melahirkan konsep-konsep ilmiah bagi pengembangan ilmu pengetahuan, ilmu hukum formil terkait, memberikan masukan dan pemikiran bagi peneliti selanjutnya, memberikan informasi kepustakaan tambahan bagi para akademisi hukum, khususnya mengenai pertanggung jawaban pidana terhadap tindak pidana pemalsuan bukti surat alas hak atas tanah yang digunakan dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik dalam Putusan Nomor 750/Pid.B/2023/PN.Bdg.

### b. Secara Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan dan kajian bagi berbagai kalangan termasuk akademisi, praktisi dan penegak hukum maupun Pakar- Pakar hukum pidana dalam melahirkan konsep-konsep yang efektif dan berhasil guna untuk mengatasi perkara tindak pidana pemalsuan bukti surat alas hak atas tanah yang digunakan dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik dalam putusan Nomor 750/Pid.B/2023/PN.Bdg.

1. Pembuat undang-undang sebagai bahan masukan untuk merevisi bahkan membuat aturan hukum baru yang lebih tegas terkait tindak pidana pemalsuan surat alas hak atas tanah sebagai dasar penerbitan sertipikat hak milik;
2. Lembaga Peradilan sebagai bahan pertimbangan dalam memeriksa dan memutus perkara khususnya pada tindak pidana pemalsuan alas hak atas tanah. Juga diharapkan dapat memberikan kepastian hukum, keadilan dan kemanfaatan dalam setiap putusan terkait dengan kepailitan.
3. Kepolisian sebagai bahan pertimbangan dalam melakukan penyelidikan maupun penyidikan khususnya pada tindak pidana pemalsuan alas hak atas tanah.
4. Kantor Pertanahan sebagai bahan saran dan masukan untuk lebih berhati-hati dalam menerbitkan sertipikat.
5. Perangkat Pemerintahan (RT, RW, Kepala Desa, Lurah, Camat) sebagai bahan masukan dalam pembuatan surat-menyurat yang terkait dengan pertanahan.
6. Notaris sebagai bahan masukan dalam pembuatan akta-akta yang terkait dengan pertanahan
7. Masyarakat sebagai referensi mengenai kasus yang sering terjadi dalam kehidupan sehari – hari terutama mengenai kasus pertanahan, kemudian agar masyarakat lebih berhati – hati dalam melakukan perbuatan hukum terkait atas tanah.

#### **D. Tinjauan Pustaka**

Tinjauan pustaka merupakan sajian tentang hasil penelitian terdahulu di antaranya berupa skripsi, jurnal dan artikel tentang masalah yang berkaitan dengan tema judul skripsi yang penulis teliti, maka penulis melakukan penelusuran terhadap penelitian lain sebagai pembanding dari penelitian yang penulis lakukan yakni antara lain.

Skripsi Rizki Laila Sari, NPM 1206200044, Mahasiswi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Tahun 2019 yang berjudul “Mekanisme Penyidikan Tindak Pidana Pemalsuan Akta Sertipikat Hak Milik Atas Tanah”, skripsi ini merupakan penelitian yuridis empiris menganalisis data tentang Mekanisme Penyidikan Tindak Pidana Pemalsuan Akta Sertipikat Hak Milik Atas Tanah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa mekanisme penyidikan terhadap tindak pidana pemalsuan akta sertipikat hak milik tanah tidak berbeda dengan tindak pidana lainnya. Perbedaan dari 8 penyidikan terhadap tindak pidana pemalsuan akta sertipikat hak milik tanah adalah upaya-upaya penyidik dalam membuat terang perkara yaitu memanggil Kepala Badan Pertanahan Nasional di wilayah tanah yang sertipikatnya diduga dipalsukan untuk diminta keterangannya sebagai saksi atau saksi ahli dan melakukan penelitian terhadap akta sertipikat hak milik tanah tersebut ke Laboratorium Forensik Kepolisian Negara Republik Indonesia.

Tesis Putri Septi Lia, NIM 02012681721012, Mahasiswi Pascasarjana Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya Palembang, Tahun 2020 yang berjudul “Tindak Pidana Pemalsuan Surat Alas Hak Atas Tanah Yang Digunakan Dalam Penerbitan Sertifikat Hak Milik (Studi Pada Kantor Pertanahan Kota Palembang)”, skripsi ini merupakan penelitian yuridis empiris menganalisis data tentang Tindak Pidana Pemalsuan Surat Alas Hak Atas Tanah Yang Digunakan Dalam Penerbitan Sertifikat Hak Milik.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa kriteria hukum yang dapat di gunakan untuk menentukan apakah suatu alas hak dalam proses pembuatan sertifikat hak milik atas tanah merupakan surat yang palsu atau tidak dapat dilakukan dengan cara pembuktian yuridis pada kantor pertanahan, pembuktian materil KUHP, serta pembuktian melalui proses persidangan,

Tanggung jawab Kantor Pertanahan terhadap sertifikat yang telah terbit dengan alas hak palsu yang telah diputus oleh Pengadilan adalah hanya menjalankan fungsi administrasi, pengaturan mengenai alas hak atas tanah di masa mendatang untuk mencegah dan mengatasi tindak pidana pemalsuan alas hak atas tanah adalah perbaikan peraturan-peraturan yang terkait seperti

peraturan tentang pendaftaran tanah dan dari sisi tindak pidana.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa kriteria hukum yang dapat di gunakan untuk menentukan apakah suatu alas hak dalam proses pembuatan sertifikat hak milik atas tanah merupakan surat yang palsu atau tidak dapat dilakukan dengan cara pembuktian yuridis pada kantor pertanahan, pembuktian materil KUHP, serta pembuktian melalui proses persidangan, Tanggung jawab Kantor Pertanahan terhadap sertifikat yang telah terbit dengan alas hak palsu yang telah diputus oleh Pengadilan adalah hanya menjalankan fungsi administrasi, pengaturan mengenai alas hak atas tanah di masa mendatang untuk mencegah dan mengatasi tindak pidana pemalsuan alas hak atas tanah adalah perbaikan peraturan-peraturan yang terkait seperti peraturan tentang pendaftaran tanah dan dari sisi tindak pidana.

Jhon Tyson Pelawi, SH, "Tindak Pidana Pendaftaran Sertifikat Hak Milik No. 70/Sidomulyo Menggunakan Alas Hak/Dasar Palsu No. 168/3/MT/1979 Oleh Badan Pertanahan Nasional", Magister Ilmu Hukum, Universitas Sumatera Utara, Sumatera Utara, 2015. Permasalahan yang diajukan dalam tesis ini adalah sebagai berikut:

- a. Apa faktor-faktor penyebab sehingga menimbulkan tindak pidana pemalsuan alas hak/dasar dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 70/Sidomulyo Studi Kasus Putusan Nomor: 646/Pid/2013/PT.Mdn.
- b. Bagaimana pertanggungjawaban pidana terhadap Badan Pertanahan Nasional dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik berdasarkan alas hak/dasar palsu.
- c. Bagaimana penegakan hukum terhadap tindak pidana pemalsuan alas hak/dasar dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 70/Sidomulyo Studi Kasus Putusan Nomor: 646/Pid/2013/PT.Mdn.

Berdasarkan hasil penelusuran kepustakaan (library research) khususnya di lingkungan Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung yang membahas tentang "Tindak Pidana Pemalsuan Bukti Surat Alas Hak Atas Tanah Yang digunakan dalam Penerbitan Sertipikat Hak Milik dalam Putusan Nomor 750/Pid.B/2023/PN.Bdg" ini belum pernah dilakukan dengan judul

permasalahan yang sama. Dengan demikian penelitian ini asli dan dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah. Penelitian ini adalah asli dan bukan merupakan tiruan atau plagiat yang artinya adalah perbuatan tidak jujur seseorang plagiator yang melanggar peraturan perundang-undangan, baik dengan sengaja atau tidak sengaja mengambil karya atau hasil ide pemikirannya sendiri.<sup>16</sup> Dari bentuk karya ilmiah sejenis atau bentuk lainnya yang telah di publikasikan

## E. Kerangka Teoritis

Dalam dunia ilmu, teori menempati kedudukan yang sangat penting, karena teori memberikan sarana untuk dapat merangkum serta memahami isu hukum yang dibicarakan secara lebih baik.<sup>17</sup> Teori hukum, pada hakikatnya merupakan suatu keseluruhan pernyataan yang saling berkaitan berkenaan dengan system konseptual aturan-aturan hukum dan putusan-putusan hukum dan system tersebut untuk sebagian yang penting dpositfkan. Tugas teori hokum adalah untuk menjelaskan hubungan-hubungan antara norma-norma dasar dan semua norma yang dibawahnya. Akan tetapi tidak untuk mengatakan apakah norma dasar sendiri baik atau buruk.

### 1. Grand Theory

Teori yang digunakan dalam penelitian ini adalah teori tujuan hukum dan teori penegakan hukum sebagai *Grand Theory* sehingga dapat memberikan pedoman pembahasan pada uraian berikutnya.

#### a. Teori Tujuan Hukum

Menurut Soedjono Dirjosisworo dalam pergaulan hidup manusia, kepentingan manusia bisa senantiasa bertentangan satu dengan yang lain, maka tujuan hukum adalah untuk melindungi kepentingan - kepentingan itu.<sup>18</sup>

---

<sup>16</sup> Ramlan dan Tengku Erwinsyahbana dan Nurul Hakim. 2017. *Malu Menjadi Plagiator* Malang: Intelegensia Media, halaman 6

<sup>17</sup> Khudzaifah Dimiyati, :*Teoritasi Hukum: Studi Tentang Perkembangan Pemikiran Hukum di Indonesia*”, Muhammadiyah University Press, Surakarta, 2004, hlm. 37.

<sup>18</sup> Soedjono Dirjosisworo, “*Pengantar Ilmu Hukum*”, Raja Grafindo Persada, Jakarta 1983, hlm 11

Ada beberapa pendapat sarjana ilmu hukum tentang tujuan hukum, yaitu:<sup>19</sup>

Subekti mengatakan, bahwa hukum itu mengabdikan pada tujuan negara yang dalam pokoknya ialah mendatangkan kemakmuran dan kebahagiaan pada rakyatnya. L.J. van Apeldoorn, mengatakan bahwa tujuan hukum ialah mengatur pergaulan hidup manusia secara damai. Hukum menghendaki perdamaian. Bahwa hukum mempunyai tugas untuk menjamin adanya kepastian hukum dalam masyarakat.

Selain itu dapat pula disebutkan bahwa hukum menjaga dan mencegah agar setiap orang tidak menjadi hakim atas dirinya sendiri (*eigenrichting is verboden*), tidak mengadili dan menjatuhkan hukuman terhadap setiap pelanggaran hukum terhadap dirinya. Namun tiap perkara harus diselesaikan melalui proses pengadilan, dengan perantaraan hakim berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, adapun 3 Tujuan Hukum yaitu:

#### **b. Keadilan Hukum**

Pada teorinya, Aristoteles ini sendiri mengemukakan bahwa ada 5 (lima) jenis perbuatan yang tergolong dengan adil. Lima jenis keadilan yang dikemukakan oleh Aristoteles ini adalah sebagai berikut:<sup>20</sup>

##### a) Keadilan Komutatif

Keadilan komutatif ini adalah suatu perlakuan kepada seseorang dengan tanpa melihat jasa-jasa yang telah diberikan.

##### b) Keadilan Distributif

Keadilan distributif adalah suatu perlakuan terhadap seseorang yang sesuai dengan jasa-jasa yang telah diberikan.

---

<sup>19</sup> C.S.T.Kansil, “*Pengantar Ilmu Hukum Dan Tata Hukum Indonesia*”, Balai Pustaka, Jakarta,

<sup>20</sup> Habibulla, “Teori Keadilan Menurut Aristoteles”, <http://www.-habibullahurl.com/2015/01/teorikeadilan-menurut-aristoteles.html>, diakses tanggal 19 Maret 2023.

c) Keadilan Kodrat Alam

Keadilan kodrat alam ialah memberi sesuatu sesuai dengan apa yang diberikan oleh orang lain kepada kita sendiri.

d) Keadilan Konvensional

Keadilan konvensional adalah suatu kondisi dimana jika seorang warga negara telah menaati segala peraturan perundang-undangan yang telah dikeluarkan

e) Keadilan Konvensional

Keadilan konvensional adalah suatu kondisi dimana jika seorang warga negara telah menanti segala peraturan perundang – undangan yang telah dikeluarkan.

f) Keadilan Konvensional

Keadilan konvensional adalah suatu kondisi dimana jika seorang warga negara telah menaati segala peraturan perundang-undangan yang telah dikeluarkan.

g) Keadilan Konvensional

Keadilan konvensional adalah suatu kondisi dimana jika seorang warga negara telah menaati segala peraturan perundang-undangan yang telah dikeluarkan.

h) Keadilan Perbaikan

Keadilan perbaikan adalah jika seseorang telah berusaha memulihkan nama baik seseorang yang telah tercemar.

Cita-cita keadilan yang hidup dalam hati rakyat dan yang dituju oleh pemerintah merupakan simbol dari harmonisasi yang tidak memihak antara kepentingan-kepentingan individu yang satu terhadap yang lain.<sup>21</sup> Keadilan terpenuhi bila institusi-institusi suatu masyarakat diatur untuk mencapai keseimbangan dan kebahagiaan dengan pertimbangan-pertimbangan moral dan keadilan.<sup>22</sup>

<sup>21</sup> R. Abdussalam, “*Prospek Hukum Pidana Indonesia Dalam Mewujudkan Rasa Keadilan Masyarakat*”, Restu Agung, 2006, hlm 16.

<sup>22</sup> *Ibid*, hlm 17.

Keadilan yang dimaksud dalam kepemilikan hak atas tanah harus diberikan kepada pemilik hak yang mempunyai alas/dasar kepemilikan yang benar dan mendaftarkannya untuk kepastian dan kemanfaatan tanah tersebut.

### c. Kemanfaatan Hukum

Maksud Asas Manfaat atau Kegunaan, menurut Bentham, ialah asas yang menyuruh setiap orang untuk melakukan apa yang menghasilkan kebahagiaan atau kenikmatan terbesar yang diinginkan oleh semua orang untuk sebanyak mungkin orang atau untuk masyarakat seluruhnya. Oleh karena itu, menurut pandangan utilitarian, tujuan akhir manusia, mestilah juga merupakan ukuran moralitas. Dari sini, muncul ungkapan 'tujuan menghalalkan cara'. Sebagai prinsip pedoman bagi kebijakan publik, Bentham mengambil sebuah pepatah yang telah dikemukakan sejak awal abad 18 oleh seorang filsuf Skotlandia-Irlandia bernama Francis Hutcheson.

Pepatahnya: "Tindakan yang terbaik adalah yang memberikan sebanyak mungkin kebahagiaan bagi sebanyak mungkin orang". Bentham mengembangkan pepatah ini menjadi sebuah filsafat moral, yang menyatakan bahwa benar salahnya suatu tindakan harus dinilai berdasarkan konsekuensi-konsekuensi yang diakibatkannya. Konsekuensi yang baik adalah konsekuensi yang memberikan kenikmatan kepada seseorang. Di lain pihak, konsekuensi yang buruk adalah konsekuensi yang memberikan penderitaan kepada seseorang.

Dengan demikian, dalam situasi apapun pedoman tindakan yang benar adalah arah memaksimalkan kenikmatan dibandingkan penderitaan. Atau dengan kata lain, meminimumkan penderitaan dibandingkan kenikmatan. Filsafat ini kemudian dikenal sebagai utilitarianisme. Dinamakan demikian karena menilai setiap tindakan berdasarkan utilitasnya, yakni keberagamannya dalam membawakan konsekuensi-konsekuensi.

Para pendukung filsafat ini menerapkan prinsip-prinsip tersebut dalam bidang moralitas individu, kebijakan politik, hukum, dan sosial. Filsafat ini sangat terlihat dalam memengaruhi pemerintahan Inggris. *The greatest good of*

*the greatest* number yang artinya, kebaikan terbesar untuk jumlah terbesar. Prinsip ini sudah menjadi ungkapan keseharian yang sudah sangat akrab di telinga setiap orang Inggris.

Adanya tujuan hukum yaitu kemanfaatan dalam pendaftaran tanah adalah untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah.

#### **d. Kepastian Hukum**

Gustav Radbruch mengemukakan 4 (empat) hal mendasar yang berhubungan dengan makna kepastian hukum, yaitu: Pertama, bahwa hukum itu positif, artinya bahwa hukum positif itu adalah perUndang-Undangan. Kedua, bahwa hukum itu didasarkan pada fakta, artinya didasarkan pada kenyataan.

Ketiga, bahwa fakta harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, di samping mudah dilaksanakan. Keempat, hukum positif tidak boleh mudah diubah. Pendapat Gustav Radbruch tersebut didasarkan pada pandangannya bahwa kepastian hukum adalah kepastian tentang hukum itu sendiri.

Kepastian hukum merupakan produk dari hukum atau lebih khusus dari perundang-undangan. Hukum bertugas menciptakan kepastian hukum karena bertujuan untuk ketertiban masyarakat.<sup>23</sup> Dengan adanya kepastian hukum, masyarakat akan lebih tentram, damai dan tertib. Berarti kepastian hukum menurut tepat hukumnya, subjek dan objeknya serta tepat ancaman yang diberikan.

---

<sup>23</sup> Sudikno Mertokusumo, “*Mengenal Hukum Suatu Pengantar*”, Liberty, Yogyakarta, 1988, hlm 58.

Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.<sup>24</sup>

#### e. Teori Penegakan Hukum

Penegakan hukum merupakan suatu usaha untuk mewujudkan ide-ide keadilan, kepastian hukum dan kemanfaatan sosial menjadi kenyataan. Jadi penegakan hukum pada hakikatnya adalah proses perwujudan ide-ide. Penegakan hukum adalah proses dilakukannya upaya tegaknya atau berfungsinya norma - norma hukum secara nyata sebagai pedoman pelaku dalam lalu lintas atau hubungan hubungan hukum dalam kehidupan bermasyarakat dan bernegara. Penegakan hukum merupakan usaha untuk mewujudkan ide-ide dan konsep- konsep hukum yang diharapkan rakyat menjadi kenyataan. Penegakan hukum merupakan suatu proses yang melibatkan banyak hal.

Penegakan hukum merupakan usaha untuk mewujudkan ide-ide dan konsep- konsep hukum yang diharapkan rakyat menjadi kenyataan. Penegakan hukum merupakan suatu proses yang melibatkan banyak hal.<sup>25</sup>

Joseph Goldstein membedakan penegakan hukum pidana menjadi 3 bagian yaitu:

- 1) Total *enforcement*, yakni ruang lingkup penegakan hukum pidana sebagaimana yang dirumuskan oleh hukum pidana substantif (*substantive law of crime*). Penegakan hukum pidana secara total ini tidak mungkin dilakukan sebab para penegak hukum dibatasi secara ketat oleh hukum acara pidana yang antara lain mencakup aturan-aturan penangkapan, penahanan, penggeledahan, penyitaan dan pemeriksaan pendahuluan. Disamping itu mungkin terjadi hukum pidana substantif

---

<sup>24</sup> Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 3

<sup>25</sup> *Ibid*, hlm

sendiri memberikan batasan- batasan. Misalnya dibutuhkan aduan terlebih dahulu sebagai syarat penuntutan pada delik-delik aduan (*klacht delicten*). Ruang lingkup yang dibatasi ini disebut sebagai *area of no enforcement*.

- 2) *Full enforcement*, setelah ruang lingkup penegakan hukum pidana yang bersifat total tersebut dikurangi *area of no enforcement* dalam penegakan hukum ini para penegak hukum diharapkan penegakan hukum secara maksimal.
- 3) *Actual enforcement*, menurut Joseph Goldstein *full enforcement* ini dianggap *not a realistic expectation*, sebab adanya keterbatasan-keterbatasan dalam bentuk waktu, personil, alat-alat investigasi, dana dan sebagainya, yang kesemuanya mengakibatkan keharusan dilakukannya *discretion* dan sisanya inilah yang disebut dengan *actual enforcement*. Sebagai suatu proses yang bersifat sistemik, maka penegakan hukum pidana menampakkan diri sebagai penerapan hukum pidana (*criminal law application*) yang melibatkan pelbagai sub sistem struktural berupa aparat kepolisian, kejaksaan, pengadilan dan masyarakat. Termasuk didalamnya tentu saja lembaga penasihat hukum. Dalam hal ini penerapan hukum haruslah dipandang dari 3 dimensi:
  - a. Penerapan hukum dipandang sebagai sistem normatif (*normative system*) yaitu penerapan keseluruhan aturan hukum yang menggambarkan nilai- nilai sosial yang didukung oleh sanksi pidana.
  - b. hukum dipandang sebagai sistem administratif (*administrative system*) yang mencakup interaksi antara pelbagai aparat penegak hukum yang merupakan sub sistem peradilan diatas.
  - c. Penerapan hukum pidana merupakan sistem sosial (*social system*), dalam arti bahwa dalam mendefinisikan tindak pidana harus pula diperhitungkan pelbagai perspektif pemikiran yang ada dalam lapisan masyarakat.

## 2. Middle Range Theory

Teori yang digunakan dalam penelitian ini adalah teori pertanggungjawaban sebagai *middle range theory*.

### a. Teori Pertanggungjawaban

Pertanggungjawaban atau yang di kenal dengan konsep "*liability*" dalam segi falsafah hukum, seorang filosof besar abad ke 20, *Roscoe Pound* menyatakan bahwa: *I...Use simple word "liability" for the situation whereby one may exact legally and other is legally subjeched to the exaction.*"<sup>26</sup> Pertanggungjawaban pidana di artikan Pound adalah sebagai suatu kewajiban untuk membayar pembalasan yang akan di terima pelaku dari seseorang yang telah di rugikan. menurutnya juga bahwa pertanggungjawaban yang dilakukan tersebut tidak hanya menyangkut masalah hukum semata akan tetapi menyangkut pula masalah nilai-nilai moral ataupun kesusilaan yang ada dalam suatu masyarakat.

Pertanggungjawaban pidana dalam bahasa asing di sebut sebagai "toereken- baarheid, " "*criminal reponsibility*, " "*criminal liability*, " pertanggungjawaban pidana disini di maksudkan untuk menentukan apakah seseorang tersebut dapat di pertanggungjawabkan atasnya pidana atau tidak terhadap tindakan yang di lakukanya itu.<sup>27</sup> Dengan perkataan lain apakah terdakwa akan dipidana atau dibebaskan. Jika ia dipidana, harus ternyata bahwa tindakan yang dilakukan itu bersifat melawan hukum dan terdakwa mampu bertanggung jawab. Kemampuan tersebut memperlihatkan kesalahan dari petindak yang berbentuk kesengajaan atau kealpaan. Artinya tindakan tersebut tercela tertuduh menyadari tindakan yang dilakukan tersebut.

---

<sup>26</sup> Roscoe Pound. "*introduction to the phlisophy of law*" dalam *Romli Atmasasmita, Perbandingan Hukum Pidana*. Cet.II, Mandar Maju, Bandung, 2000 , hlm.65

<sup>27</sup> S.R Sianturi, "*Asas-asas Hukum Pidana Indonesia dan Penerapanya*", Cet IV, Alumni Ahaem-Peteheam, Jakarta, 1996 , hlm 245

Pertanggungjawaban pidana adalah suatu perbuatan yang tercela oleh masyarakat yang harus dipertanggungjawabkan pada si pembuatnya atas perbuatan yang dilakukan. Dengan mempertanggung jawabkan perbuatan yang tercela itu pada si pembuatnya, apakah si pembuatnya juga dicela ataukah si pembuatnya tidak dicela. Pada hal yang pertama maka si pembuatnya tentu dipidana, sedangkan dalam hal yang kedua si pembuatnya tentu tidak dipidana.<sup>28</sup>

### 3. Applied Theory

Teori yang peneliti gunakan pada applied theory adalah teori pembuktian.

#### a. Teori Pembuktian

Hukum pembuktian adalah merupakan sebagian dari hukum acara pidana yang mengatur macam-macam alat bukti yang sah menurut hukum, sistem yang dianut dalam pembuktian, syarat- syarat dan tata cara yang mengajukan bukti tersebut serta kewenangan hakim untuk menerima, menolak dan menilai suatu pembuktian.

Sumber-sumber hukum pembuktian adalah:

- a. Undang-Undang;
- b. Doktrin atau ajaran;
- c. Yurisprudensi.<sup>29</sup>

Dikaji dari perspektif sistem peradilan pidana pada umumnya dan hukum acara pidana (*formeel strafrecht/strafprocessrecht*) pada khususnya, aspek “pembuktian” memegang peranan menentukan untuk menyatakan kesalahan seseorang sehingga dijatuhkan pidana oleh hakim. Hakim di dalam menjatuhkan suatu putusan, tidak hanya dalam bentuk pemidanaan, tetapi dapat juga menjatuhkan putusan bebas dan putusan lepas dari segala tuntutan hukum.

---

<sup>29</sup> Harri Sasangka dan Lily Rosita, “*Hukum Pembuktian Dalam Perkara Pidana Untuk Mahasiswa dan Praktisi*”, Cet. I., Mandar Maju, Bandung, 2003, hlm 10

<sup>28</sup> Roeslan Saleh, “*Pikiran-pikiran Tentang Pertanggungjawaban Pidana*”, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1982, hlm 75-7

Putusan bebas akan dijatuhkan oleh hakim apabila pengadilan (hakim) berpendapat bahwa dari hasil pemeriksaan di sidang pengadilan, kesalahan terdakwa atau perbuatan yang didakwakan kepadanya tidak terbukti secara sah dan meyakinkan. Kemudian putusan lepas dari segala tuntutan hukum, akan dijatuhkan oleh hakim apabila pengadilan (hakim) berpendapat bahwa perbuatan yang didakwakan kepada terdakwa terbukti, tetapi perbuatan itu tidak merupakan suatu tindak pidana.

Terdakwa dapat dinyatakan bersalah apabila kesalahan yang didakwakan kepadanya dapat dibuktikan dengan cara dan dengan alat- alat bukti yang sah menurut undang-undang serta sekaligus keterbuktian kesalahan itu “dibarengi” dengan keyakinan hakim, Menurut M. Yahya Harahap, berdasarkan sistem pembuktian undang-undang secara negatif, terdapat dua komponen untuk menentukan salah atau tidaknya seorang terdakwa, yaitu:

- a. Pembuktian harus dilakukan menurut cara dan dengan alat-alat bukti yang sah menurut undang-undang;
- b. Keyakinan hakim yang juga harus didasarkan atas cara dan dengan alat- alat bukti yang sah menurut undang- undang.<sup>30</sup>

Sistem pembuktian yang dianut KUHAP ialah sistem pembuktian menurut undang-undang secara negative. Sistem pembuktian negative diperkuat oleh prinsip kebebasan kekuasaan kehakiman<sup>31</sup>. Namun dalam praktik peradilannya, sistem pembuktian lebih mengarah pada sistem pembuktian menurut Undang-Undang secara positif. Hal ini disebabkan aspek keyakinan pada Pasal 183 KUHAP tidak diterapkan secara limitatif.

---

<sup>30</sup> M. Yahya Harahap, “Pembahasan Permasalahan dan Penerapan KUHAP: Pemeriksaan Sidang Pengadilan, Banding, Kasasi, dan Peninjauan Kembali”. Edisi Kedua, Sinar Grafika, Jakarta, 2008. hlm. 279

<sup>31</sup> Romli Atmasasmita, “Kapita Selekta Hukum Pidana dan Kriminologi”, Mandar Maju, Bandung, 1995, hlm. 106

Lilik Mulyadi mengemukakan bahwa hal-hal yang secara umum sudah diketahui tidak perlu dibuktikan. Hal-hal yang secara umum sudah diketahui biasanya disebut *notoire feiten* (Pasal 184 Ayat (2) KUHAP). Secara garis besar fakta notoir dibagi menjadi 2 golongan yaitu:

- a) Sesuatu atau peristiwa yang diketahui umum bahwa sesuatu atau peristiwa tersebut memang sudah demikian hal yang sebenarnya atau semestinya demikian.
- b) Sesuatu kenyataan atau pengalaman yang selamanya dan selalu mengakibatkan demikian atau selalu merupakan kesimpulan demikian.<sup>32</sup>

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat diartikan bahwa praktik pembuktian dalam proses peradilan yang diterapkan di Indonesia lebih cenderung pada sistem pembuktian menurut undang-undang secara positif, hal ini dikarenakan pada proses pemeriksaan di persidangan, hakim sering berpedoman pada alat- alat bukti yang sah menurut Undang-Undang dalam menjatuhkan pidana kepada terdakwa.

#### b. Teori Kewenangan

Kewenangan adalah hak dan kekuasaan yang dipunyai untuk melakukan sesuatu.<sup>33</sup> Menurut Philipus M. Hadjon, wewenang (*bevoegdheid*) dideskripsikan sebagai kekuasaan hukum (*rechtsmacht*).<sup>34</sup> Jadi dalam konsep hukum publik, wewenang berkaitan dengan kekuasaan. Dalam kepustakaan terdapat pembagian mengenai sifat wewenang pemerintahan yakni terikat, fakultatif dan bebas.<sup>35</sup>

---

<sup>32</sup> Lilik Mulyadi. "*Hukum Acara Pidana Normatif, Teoritis, Praktik dan Permasalahannya*", Alumni, Bandung, 2007, hlm. 199.

<sup>33</sup> Tim Penyusun Kamus Besar Bahasa Indonesia, "*Kamus Besar Bahasa Indonesia*", Balai Pustaka, Jakarta, 1991, hlm., 1272

<sup>34</sup> Philipus M. Hadjon, "*Fungsi Normatif Hukum Administrasi dalam Mewujudkan Pemerintahan yang Bersih*", Makalah Disampaikan pada Orasi Guru Besar Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya, 10 Oktober 1994, hlm., 8.

<sup>35</sup> *Ibid.*

Setiap tindakan pemerintahan dan/atau pejabat umum harus bertumpu pada kewenangan yang sah. Kewenangan itu diperoleh melalui 3 sumber yaitu atribusi, delegasi dan Mandat. Atribusi adalah wewenang yang secara langsung diberikan oleh peraturan perundang-undangan<sup>36</sup>.

Delegasi adalah wewenang yang diperoleh dari adanya pelimpahan atau penyerahan wewenang, maka untuk mendelegasikan wewenang dari pemberi delegasi (delegans) kepada penerima delegasi (delegataris).<sup>37</sup>

misalnya suatu Keputusan bahwa wewenang tersebut didelegasikan. Mandat adalah wewenang yang diperoleh penerima mandat (mandataris) yang hanya terbatas melaksanakan wewenang tersebut atas nama pemberi mandat (mandans)<sup>38</sup>

#### F. Kerangka Berpikir



<sup>36</sup> R. Wiyono, "Pembahasan Undang-Undang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi", Edisi Kedua, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm., 48.

<sup>37</sup> *Ibid*

<sup>38</sup> Subekti. 1979. Hukum perjanjian, Jakarta: Penerbit PT Intermedia

## G. Definisi Konseptual

### 1. Tindak Pidana Pemalsuan Surat

Tindak pidana adalah perbuatan yang dilarang dan diancam dengan pidana, terhadap barang siapa melanggar larangan tersebut. Perbuatan itu harus pula dirasakan oleh masyarakat sebagai tata pergaulan yang dicita – citakan oleh masyarakat. Kejahatan pemalsuan adalah kejahatan yang mana didalamnya mengandung sistem ketidakbenaran atau palsu atas sesuatu (obyek), yang sesuatunya itu tampak dari luar seolah-olah benar adanya, padahal sesungguhnya bertentangan dengan yang sebenarnya.<sup>39</sup>

Dasar hukum tindak pidana pemalsuan surat atau akta terdapat dalam Pasal 263, Pasal 264, Pasal 266 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP):

#### **Pasal 263 :**

- (1) Barangsiapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut Seolah - olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat, dengan pidana penjara paling lama enam tahun.
- (2) Diancam dengan pidana yang sama, barangsiapa dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah- olah sejati, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian.

#### **Pasal 264:**

- (1) Pemalsuan surat diancam dengan pidana penjara paling lama delapan tahun, jika dilakukan terhadap

---

<sup>39</sup> *Ibid*

- a. akta-akta otentik.
  - b. surat hutang atau sertipikat hutang dari sesuatu negara atau bagiannya ataupun dari suatu lembaga umum;
  - c. Surat sero atau hutang atau sertipikat sero atau hutang dari suatu perkumpulan, yayasan, perseroan atau maskapai;
  - d. Talon, tanda bukti dividen atau bunga dari salah satu surat yang diterangkan dalam 2 dan 3, atau tanda bukti yang dikeluarkan sebagai pengganti surat – surat itu.
  - e. Surat kredit atau surat dagang yang diperuntukkan untuk diedarkan;
- (2) Diancam dengan pidana yang sama barang siapa dengan sengaja memakai surat tersebut dalam ayat pertama, yang isinya tidak sejati atau yang dipalsukan seolah-olah benar dan tidak dipalsu, jika pemalsuan surat itu dapat menimbulkan kerugian.

**Pasal 266:**

- (1) Barang siapa menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya, sesuai dengan kebenaran, diancam, jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian, dengan pidana penjara paling lama tujuh tahun.
- (2) Diancam dengan pidana yang sama, barang siapa dengan sengaja memakai akta tersebut seolah-olah isinya sesuai dengan kebenaran, jika karena pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian.

**2. Alas Hak Atas Tanah**

Alas Hak adalah semua jenis alat bukti administrasi yang ditanda tangani oleh pejabat yang berwenang diluar sertipikat.<sup>40</sup>

Alas Hak adalah merupakan alat bukti dasar seseorang dalam membuktikan hubungan hukum antara dirinya dengan hak yang melekat atas tanah.

Oleh karenanya sebuah alas hak harus mampu menjabarkan kaitan hukum antara subjek hak ( individu atau badan hukum) dengan suatu objek hak (satu atau beberapa bidang tanah) yang ia kuasai artinya dalam sebuah alas hak sudah seharusnya dapat menceritakan secara lugas, jelas dan tegas tentang detail kronologis bagaimana seseorang dapat menguasai suatu bidang tanah sehingga jelas riwayat atas kepemilikan tanah tersebut.

### 3. Penerbitan Sertipikat

Penerbitan sertipikat adalah tahapan dari proses dalam pendaftaran tanah pertama kali.<sup>41</sup> Penerbitan Sertipikat adalah pemberian hak kepada ke pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan akta yuridis.<sup>42</sup> Dalam Pasal 1 angka 20 PP 24/1997 yang dimaksud Sertipikat adalah: “surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

### 4. Hak Milik

Menurut Pasal 20 UUPA yang dimaksud dengan Hak Milik adalah: “Hak turun- temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai atas tanah dengan mengingat fungsi sosial, yang dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain”.

Hak Milik adalah hak yang “terkuat dan terpenuh” yang dapat dipunyai orang atas tanah. Pemberian sifat ini tidak berarti bahwa hak tersebut merupakan hak “mutlak”, tidak terbatas dan tidak dapat diganggu gugat sebagai Hak Eigendom. Dengan demikian, maka Hak Milik mempunyai ciri-ciri sebagai berikut:<sup>43</sup>

<sup>40</sup> Beodi Harsono 1997. Hukum Agraria Indonesia. Djambatan

<sup>41</sup> Lihat Pasal 12 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

<sup>42</sup> Lihat Pasal 31 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

- 1) Turun-temurun; Artinya Hak Milik atas tanah dimaksud dapat beralih karena hukum dari seseorang pemilik tanah yang meninggal dunia kepada ahli warisnya;
- 2) Terkuat; Artinya bahwa Hak Milik atas tanah tersebut yang paling kuat diantara Hak-hak atas tanah yang lain;
- 3) Terpenuhi; Artinya bahwa Hak Milik atas tanah tersebut dapat digunakan untuk usaha pertanian dan juga untuk mendirikan bangunan;
- 4) Dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain
- 5) Dapat dijadikan jaminan dengan dibebani Hak Tanggungan;
- 6) Jangka waktu tidak terbatas

## H. Metode Penelitian

### 1. Jenis Penelitian

Jenis Penelitian ini adalah penelitian normatif empiris. Penelitian hukum normatif empiris adalah penelitian hukum mengenai suatu pemberlakuan atau implementasi dari ketentuan hukum normatif, implementasi secara in action tersebut merupakan fakta empiris dan berguna untuk mencapai tujuan yang telah ditentukan oleh negara.<sup>44</sup>

Maksudnya adalah penelitian ini merupakan penelitian yang menggambarkan, menjelaskan, menganalisis pertanggungjawaban pidana kantor pertanahan terhadap tindak pidana pemalsuan alas hak atas tanah terkait dengan telah diterbitkan sertipikat hak milik.

Hal ini sesuai dengan karakter preskriptif dari ilmu hukum itu sendiri. ini berbeda dengan penelitian yang dilakukan di dalam kelimuan yang bersifat deskriptif yang menguji kebenaran ada tidaknya sesuatu fakta disebabkan oleh suatu faktor tertentu. Sejatinya, penelitian hukum dilakukan atas dasar untuk menghasilkan argumentasi, teori, atau konsep baru sebagai preskripsi dalam menyelesaikan isu hukum yang dihadapi.<sup>45</sup>

---

<sup>43</sup> Ali Achmad Chomzah, *“Hukum Pertanahan; Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Sertipikat Dan Permasalahan”*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2002, hlm. 5-6

## 2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan dalam penelitian ini dimaksudkan untuk melakukan pendekatan terhadap isu hukum yang diteliti, untuk kemudian dikaji dari berbagai aspek hukum yang ada hubungannya dengan isu hukum (*legal issue*) yang diteliti. Adapun pendekatan penelitian yang digunakan adalah:

### a. Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*)

Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) adalah suatu pendekatan yang dilakukan terhadap berbagai aturan hukum yang berkaitan dengan masalah. Pendekatan ini dilakukan dengan meneliti berbagai aturan hukum yang berkaitan dengan isu pokok yang dibahas.

### b. Pendekatan kasus (*case approach*)

Pendekatan Kasus (*case approach*) adalah salah satu jenis pendekatan dalam penelitian hukum normatif yang peneliti mencoba membangun argumentasi hukum dalam perspektif kasus konkrit yang terjadi di lapangan, tentunya kasus tersebut erat kaitannya dengan kasus atau peristiwa hukum yang terjadi di lapangan. Pendekatan ini dilakukan dengan melakukan telaah pada kasus-kasus yang berkaitan dengan isu hukum yang dihadapi. Kasus-kasus yang ditelaah merupakan kasus yang telah memperoleh putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap. Hal pokok yang dikaji pada setiap putusan tersebut adalah pertimbangan hakim untuk sampai pada suatu keputusan sehingga dapat digunakan sebagai argumentasi dalam memecahkan isu hukum yang dihadapi. terjadi di lapangan, tentunya kasus tersebut erat kaitannya dengan kasus atau peristiwa hukum yang terjadi di lapangan. Pendekatan ini dilakukan dilakukan dengan melakukan telaah pada kasus-kasus yang berkaitan dengan isu hukum yang dihadapi.

---

<sup>44</sup>Abdulkadir Muhammad, "*Hukum dan Penelitian Hukum*" 2004, hlm 222

<sup>45</sup> Petter Mahmud Marzuki, "*Penelitian Hukum*", Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2009, hlm., 93

Kasus- kasus yang ditelaah merupakan kasus yang telah memperoleh putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap. Hal pokok yang dikaji pada setiap putusan tersebut adalah pertimbangan hakim untuk sampai pada suatu keputusan sehingga dapat digunakan sebagai argumentasi dalam memecahkan isu hukum yang dihadapi.

**c. Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*)**

Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) adalah suatu pendekatan yang dilakukan terhadap berbagai aturan hukum yang berkaitan dengan masalah. Pendekatan ini dilakukan dengan meneliti berbagai aturan hukum yang berkaitan dengan isu pokok yang dibahas.

**3. Jenis dan Sumber Bahan-Bahan Hukum**

Jenis data yang diperlukan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder adalah data yang diperoleh dengan melakukan penelitian kepustakaan (*library research*), yaitu dengan mempelajari bahan-bahan tertulis. Peter Mahmud Marzuki menjelaskan bahwa untuk memecahkan isu hukum secara preskriptif, maka diperlukan sumber- sumber hukum penelitian yang dapat dibedakan menjadi bahan-bahan hukum primer dan bahan-bahan hukum sekunder.<sup>46</sup>

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoratif, yang artinya mempunyai otoritas. Bahan-bahan hukum primer terdiri dari perUndang- Undangan, catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan hakim. Kemudian, yang dimaksud bahan-bahan hukum sekunder adalah semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi.

Publikasi tentang hukum meliputi buku-buku teks, kamus-kamus hukum, jurnal- jurnal hukum, dan komentar-komentar atas putusan pengadilan.<sup>47</sup>

---

<sup>46</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Op. Cit.*, hlm. 143-144

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer, merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif, artinya mempunyai otoritas.<sup>48</sup> Bahan hukum primer terdiri dari bahan-bahan hukum yang mengikat yaitu peraturan perundang-undangan terdiri dari:

- 1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 tentang Peraturan Hukum Pidana atau dikenal dengan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 127;
- 2) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana atau dikenal dengan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP);
- 3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Agraria;
- 4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- 5) Undang-Undang Dasar 1945
- 6) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 tentang Peraturan Hukum Pidana atau dikenal dengan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 127;
- 7) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana atau dikenal dengan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP);
- 8) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Agraria

---

<sup>47</sup> *Ibid.*, hlm. 141.

<sup>48</sup> Peter Mahmud Marzuki, "*Penelitian hukum*", (*Edisi Revisi*), Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2010, hlm. 180

- 9) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- 10) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional;
- 11) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan;
- 12) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- 13) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu semua publikasi tentang hukum yang merupakan dokumen yang resmi, seperti buku, kamus, jurnal, dan komentar atas putusan hakim. Oleh karena itu bahan hukum sekunder yang digunakan dalam penelitian ini adalah buku-buku, jurnal, majalah, dan internet yang berkaitan dengan tindak pidana pemalsuan sertipikat hak milik.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan-bahan hukum yang memberikan penjelasan tentang bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus, ensiklopedia, dan lain- lain yang ada relevansinya dengan isu hukum dalam penelitian ini.<sup>49</sup>

---

<sup>49</sup> Soerjono Soekanto, “*Pengantar Penelitian Hukum*”, Penerbit Universitas Indonesia, Jakarta

#### **4. Teknik Pengumpulan Bahan-Bahan Hukum**

Pengumpulan bahan-bahan hukum dilakukan dengan mengidentifikasi dan menginventarisasi peraturan perundang-undangan, meneliti bahan pustaka (tulisan dan hasil karya ilmiah) dan sumber-sumber bahan hukum lainnya yang ada relevansinya dengan isu hukum dalam penelitian ini.

#### **5. Teknik Pengolahan Bahan-Bahan Hukum**

Pengolahan bahan-bahan hukum, diolah dengan melakukan inventarisasi dan sistemisasi terhadap peraturan perundang-undangan yang ada relevansinya dengan pengaturan hukum mengenai isu hukum yang dibahas. Setelah memperoleh bahan-bahan hukum dari hasil penelitian kepustakaan, maka dilakukan pengolahan bahan-bahan hukum yang didapatkan dengan cara mengadakan sistemisasi terhadap bahan-bahan Hukum tertulis. Sistemisasi berarti membuat klasifikasi terhadap bahan-bahan hukum untuk memudahkan pekerjaan analitis dan konstruksi.

#### **6. Teknik Analisis Bahan – Bahan Hukum**

Analisis bahan-bahan hukum yang telah dikumpulkan dan diolah, dilakukan dengan cara analisis dan penafsiran (*interpretasi*) hukum. Analisis dilakukan dengan menginventarisasi dan mengidentifikasi peraturan perundang-undangan kemudian melakukan telaah terhadap kasus terkait dan melakukan penafsiran terhadap peraturan perundang-undangan untuk kemudian ditarik kesimpulan dari hasil analisis tersebut. Analisis bahan-bahan hukum yang telah dikumpulkan dan diolah, dilakukan dengan cara analisis dan penafsiran hukum, antara lain:

- a. Penafsiran Sistematis atau Logis, penafsiran ini merupakan metode penafsiran terhadap peraturan perundang-undangan dengan menghubungkannya dengan peraturan hukum atau undang-undang lain atau dengan keseluruhan sistem hukum
- b. Penafsiran Otentik atau Penafsiran Secara Resmi, tafsiran ini dinamakan tafsiran otentik atau tafsiran resmi. Disini hakim tidak

diperkenankan melakukan penafsiran dengan cara lain selain dari apa yang telah ditentukan pengertiannya di dalam undang-undang itu sendiri

- c. penafsiran Teleologis, menafsirkan undang-undang menurut cara tertentu sehingga undang-undang tersebut dapat dijalankan sesuai dengan keadaan sekarang yang ada di dalam masyarakat, atau biasa disebut dengan penafsiran atau penafsiran teleologis.<sup>50</sup>
- d. Penafsiran Futuristik, penafsiran futuristik adalah penafsiran terhadap suatu undang-undang yang menyangkut pembangunan hukum di masa depan. Dengan penafsiran ini, memudahkan peneliti untuk melakukan pengembangan dan menemukan rumusan hukum yang efektif dan efisien

---

<sup>50</sup> Peter Mahmud Marzuki, “*Penelitian Hukum*”, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2005, hlm 35