

**TINDAK PIDANA PEMALSUAN SURAT ALAS HAK ATAS TANAH YANG
DIGUNAKAN DALAM PENERBITAN SERTIPIKAT HAK MILIK
(STUDI PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG)**

TESIS



**Diajukan untuk Memenuhi Syarat Memperoleh
Gelar Magister Hukum (M.H.)**

**PUTRI SEPTI LIA
NIM. 02012681721012**

**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS SRIWIJAYA PALEMBANG**

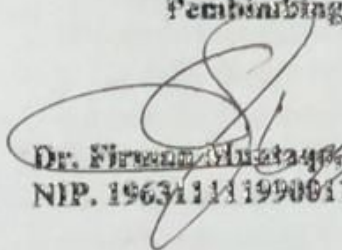
2020

**TINDAK PIDANA PEMALSUAN SURAT ALAS HAK ATAS TANAH
YANG DIGUNAKAN DALAM PENERBITAN SERTIPIKAT HAK MILIK
(STUDI PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG)**

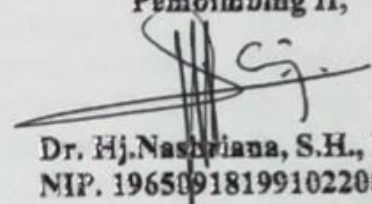
**PUTRI SEPTI LIA
NIM. 02012681721012**

Telah Dinjil Oleh Tim Penguji Pada Ujian Tesis
Dan Dinyatakan Lulus Pada Hari Selasa 5 Januari 2021

Pembimbing I,

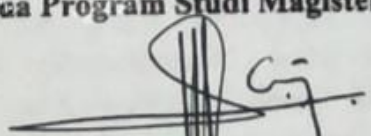

**Dr. Firman Muataga, S.H., M.Hum.
NIP. 196311111990011001**

Pembimbing II,


**Dr. Hj. Nashriana, S.H., M.Hum.
NIP. 196509181991022001**


Mengetahui:

Ketca Program Studi Magister Ilmu Hukum,


**Dr. Hj. Nashriana, S.H., M.Hum.
NIP. 196509181991022001**

Menyetujui:

Dekan,


**Dr. Febrisa, S.H., M.S.
NIP. 196201311989031001**

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Putri Septi Lia
NIM : 02012681721012
Program Studi : Magister Hukum
Bidang Kajian Utama : Hukum Pidana dan HAM

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Karya tulis ilmiah saya dalam bentuk tesis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik Magister Hukum (M.H), baik di Universitas Sriwijaya maupun Perguruan Tinggi lain;
2. Karya tulis ilmiah ini adalah murni gagasan, pemikiran, rumusan, dan penelitian saya sendiri dan mendapat bimbingan dari Dosen Pembimbing Tesis;
3. Dalam karya tulis ilmiah ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan oleh orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan menyebutkan nama penulis dan judul buku/dokumen aslinya yang dicantumkan dalam catatan kaki (*footnote*) dan daftar Pustaka;
4. Pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya. Apabila dikemudian hari terdapat ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar akademik dan/atau predikat yang telah saya peroleh berdasarkan karya tulis ilmiah ini, serta sanksi lainnya yang sesuai dengan norma-norma yang berlaku.

Palembang, 3 Desember 2020

Yang membuat pernyataan



Putri Septi Lia

MOTTO:

Tidak ada kesuksesan melainkan dengan pertolongan Allah
(Q.S. Huud:88)

TESIS INI KUPERSEMBAHKAN UNTUK:

*Kedua orang tuaku tercinta
Suami dan Anakku tersayang
Kantor Pertanahan Kota Palembang
Pembimbing yang kubanggakan
Almamater yang kubanggakan*

UCAPAN TERIMA KASIH

Alhamdulillah Wa Syukurillah, peneliti haturkan ke hadirat Allah SWT atas berkat, rahmat, dan karunia yang senantiasa dilimpahkan kepada peneliti khususnya dalam menyelesaikan penelitian tesis ini, Shalawat serta salam juga tercurahkan kepada Rasulullah SAW, sebagai suri tauladan bagi umat seluruh masa. Pada kesempatan ini, peneliti mengucapkan rasa terima kasih sebesar-besarnya kepada para pihak yang telah menjadi bagian terpenting bagi proses pembelajaran peneliti dalam menempuh Pendidikan di Program Studi Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, mereka diantaranya:

1. Prof. Dr. Ir. Anis Saggaf, M.SCE., selaku Rektor Universitas Sriwijaya;
2. Dr. Febrian, S.H., M.S., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
3. Dr. Mada Apriandi Zuhir, S.H., MCL., selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
4. Dr. Ridwan, S.H., M.Hum., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
5. Dr. Mursal, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
6. Dr. Hj. Nashriana, S.H., M.Hum., selaku Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya dan selaku Pembimbing Tesis II (dua) yang selalu memberikan motivasi dan arahan dalam menyelesaikan tesis ini;
7. Dr. Firman Muntaqo, S.H., M.Hum., selaku Pembimbing Tesis I (satu) yang selalu memberikan masukan dan bimbingan dalam menyelesaikan tesis ini;
8. Para Dosen (Tenaga Pengajar) yang tidak dapat peneliti sebutkan satu persatu. Terima kasih atas ilmu yang telah diberikan selama peneliti

menempuh Pendidikan di Program Studi Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;

9. Para Staff Tata Usaha, Staff Bagian Perpustakaan dan lainnya yang tidak dapat peneliti sebutkan satu persatu. Terima kasih banyak atas bantuan dan kemudahan yang diberikan selama ini;

Terima kasih tak terhingga pula kepada:

1. Orang tua ku tercinta, Edwar Nur (Alm) dan Susilawati yang telah memberikan doa serta dukungan moril maupun materiil, terima kasih atas dukungan dan kasih sayang yang diberikan;
2. Suamiku tersayang, Said Senopati yang telah memberikan doa, semangat, serta masukan dalam penyelesaian tesis ini dan buah hatiku tersayang Fiery Aslan Senopati yang menjadi obat dari segala obat ketika lelah dalam menyelesaikan tesis ini;
3. Keluarga besar Kantor Pertanahan Kota Palembang, khususnya seksi Pengendalian dan Peanganan Masalah yang telah memberikan motivasi serta menjadi tempat berdiskusi mengenai tesis ini;
4. Teman seperjuangan pada Program Studi Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya Tahun 2017. Semoga kita selalu berada dalam lindungan dan limpahan kasih sayang-Nya.

Palembang, 3 Desember 2020

Peneliti



Putri Septi Lia

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT atas nikmat, rahmat, karunia serta Perlindungan-Nya yang telah diberikan kepada peneliti untuk menyelesaikan tesis ini. Tesis ini berjudul “Tindak Pidana Pemalsuan Surat Alas Hak Atas Tanah Yang Digunakan Dalam Penerbitan Sertipikat Hak Milik (Studi Pada Kantor Pertanahan Kota Palembang) ” diteliti dengan tujuan untuk memberikan sumbangsih pemikiran dan pengetahuan kepada para pembaca terkati dengan isu hukum yang dibahas.

Peneliti menyadari masih banyak kekurangan dalam penelitian tesis ini, baik dalam pemaparan materi, substansi, maupun tata cara peneilitiannya. Oleh karena itu kritik dan saran dari semua pihak amatlah peneliti harapkan demi perbaikan kedepannya. Semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi pembaca dalam memperkaya khasanah ilmu pengetahuan.

Palembang, 3 Desember 2020



Peneliti

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN	iii
MOTTO	iv
UCAPAN TERIMA KASIH.....	v
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR BAGAN	xiii
DAFTAR TABEL	xiv
ABSTRAK.....	xv
ABSTRACT	xvi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	12
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	
1. Tujuan Penelitian	13
2. Manfaat Penelitian	13
D. Kerangka Teoritis	
1. <i>Grand Theory</i>	16
2. <i>Middle Range Theory</i>	24
3. <i>Applied Theory</i>	25

E. Definisi Konseptual	
1. Tindak Pidana Pemalsuan Surat	30
2. Alas Hak atas Tanah	32
3. Penerbitan Sertipikat.....	33
4. Hak Milik	34
5. Kantor Pertanahan	35
F. Metode Penelitian	
1. Jenis Penelitian	35
2. Pendekatan Penelitian	36
a. Pendekatan Perundangan (<i>Statute Approach</i>)	36
b. Pendekatan Kasus (<i>Case Approach</i>).....	36
3. Jenis dan Sumber Bahan-Bahan Hukum.....	37
a. Bahan Hukum Primer.....	38
b. Bahan Hukum Sekunder.....	39
c. Bahan Hukum Tersier	39
4. Teknik Pengumpulan dan Pengolahan Bahan- Bahan Hukum.....	40
5. Teknis Analisis Bahan-Bahan Hukum.....	40
6. Teknik Penarikan Kesimpulan	42

BAB II TINDAK PIDANA PEMALSUAN DAN TINDAK PIDANA PEMALSUAN SURAT, TEORI PEMBUKTIAN DAN ALAT BUKTI, ALAS HAK, ALAS HAK ATAS TANAH DAN BUKTI PERMULAAN

A. Tindak Pidana, Tindak Pidana Pemalsuan dan Pemalsuan Surat

1. Tindak Pidana

- a. Pengertian Tindak Pidana 43
- b. Unsur-unsur Tindak Pidana 48
- c. Subjek Tindak Pidana 50
- d. Jenis-jenis Sanksi Pidana 50
- e. Pertanggungjawaban Pidana 59

2. Tindak Pidana Pemalsuan dan Pemalsuan Surat

- a. Dasar Hukum Tindak Pidana Pemalsuan 61
- b. Pengertian Tindak Pidana Pemalsuan 64
- c. Pengertian Surat 70
- d. Surat Sebagai Alat Bukti 72
- e. Jenis-jenis Tindak Pidana Pemalsuan Surat 74
- f. Unsur-unsur Tindak Pidana Pemalsuan Surat 78

B. Teori Pembuktian dan Alat Bukti

- 1. Teori Pembuktian 80
- 2. Alat Bukti 91

C. Alas Hak dan Alas Hak Atas Tanah	
1. Alas Hak.....	93
2. Alas Hak atas Tanah	93
3. Bukti Permulaan	96
D. Tinjauan mengenai Sertipikat Hak Milik atas Tanah	
1. Pengertian Sertipikat.....	98
2. Penerbitan Hak Milik atas Tanah	100
3. Kedudukan Sertipikat Hak Milik atas Tanah	103
E. Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah Hak Milik	
1. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	104
2. Tujuan Pendaftaran Tanah Hak Milik	107
3. Sistem Pendaftaran Tanah Hak Milik.....	109
4. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Hak Milik	110
5. Dasar Hukum Pendaftaran Tanah.....	115

BAB III PEMBAHASAN

A. Kriteria Hukum sebagai Pembuktian Alas Hak	116
1. Pembuktian Yuridis oleh Kantor Pertanahan	125
2. Pembuktian Materiil dengan KUHP	136

B. Tanggungjawab Kantor Pertanahan Terhadap Sertipikat Hak Milik Yang Telah Terbit, Kemudian Surat Alas Haknya Dinyatakan Palsu Oleh Pengadilan	144
1. Tanggungjawab Administrasi Kantor Pertanahan	155
2. Tanggungjawab Pidana Kantor Pertanahan	159
C. Pengaturan Mengenai Alas Hak Atas Tanah Untuk Mencegah Dan Mengatasi Tindak Pidana Pemalsuan Alas Hak Atas Tanah 1. Pengaturan Alas Hak atas Tanah yang Menjadi Dasar Penerbitan Sertipikat	162
2. Upaya Kantor Pertanahan Untuk Mencegah Dan Mengatasi Tindak Pidana Pemalsuan Alas Hak Atas Tanah.....	164
BAB IV PENUTUP	
A. Kesimpulan	172
B. Rekomendasi	173
DAFTAR PUSTAKA.....	176

DAFTAR BAGAN

Bagan 1: Tujuan dan Kegunaan Penelitian	15
Bagan 2: Kerangka Teori	30

DAFTAR TABEL

Tabel 1: Laporan tentang Pemalsuan Alas Hak atas Tanah di Polresta Palembang Tahun 2016	6
Tabel 2: Laporan tentang Pemalsuan Alas Hak atas Tanah di Polresta Palembang Tahun 2017	7
Tabel 3 : Laporan tentang Pemalsuan Alas Hak atas Tanah di Polresta Palembang Tahun 2018	7

ABSTRAK

Penelitian berjudul Tindak Pidana Pemalsuan Surat Alas Hak Atas Tanah Yang Digunakan Dalam Penerbitan Sertipikat Hak Milik (Studi Pada Kantor Pertanahan Kota Palembang) Permasalahan yang diteliti kriteria hukum apa yang digunakan untuk membuktikan alas hak atas tanah palsu atau tidak, bagaimana tanggungjawab kantor pertanahan terhadap sertipikat hak milik yang telah terbit, namun ternyata surat alas haknya yang dinyatakan palsu oleh pengadilan serta bagaimana pengaturan mengenai alas hak atas tanah di masa mendatang. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus. Berdasarkan hasil penelitian ini penulis memperoleh kesimpulan bahwa kriteria hukum yang dapat di gunakan untuk menentukan apakah suatu alas hak dalam proses pembuatan sertipikat hak milik atas tanah merupakan surat yang palsu atau tidak dapat dilakukan dengan cara pembuktian yuridis pada kantor pertanahan, pembuktian materill KUHP, serta pembuktian melalui proses persidangan, Tanggung jawab Kantor Pertanahan terhadap sertipikat 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. Rekomendasi penulis adalah pemerintah seharusnya memperkuat aspek pengaturan agar tidak terjadi pemalsuan alas hak atas tanah dikemudian hari dan memperkuat aspek preventif maupun represif, aspek preventif yaitu pihak pertanahan harus menekankan prinsip kehati-hatian, berkoordinasi dengan pihak terkait, memberikan penyuluhan hukum kepada masyarakat, memberikan hologram atau *barcode* pada sertipikat, aspek represif yaitu pemerintah seharusnya pemberian sanksi yang tegas agar menimbulkan efek jera bagi pelaku.

Kata kunci : Pemalsuan, Sertipikat, Alas Hak, Alat Bukti.

ABSTRACT

This study entitled Criminal Act False Land Ownership Document for the Issuance of Land Ownership Certificate (A Case Study At Palembang Land Office) aims at finding out the legal criteria used to prove the originality of land ownership document, the responsibility of the Land Office for the Land ownership Certificate with false land ownership document as decided by the court, and the regulations concerning land ownershiprights in the future. It was a normative legal study with statutory and case approaches. Based on the results of this study,the authors conclude that (1) the originality criteria of land ownership documents used for the issuance of land certificate can be determined by juridical verification of the Land Office, by Criminal Code material verification and by verification at court (2) the responsibility of the Land Office for Issued certificates with false ownership document as decided by the Court is only administrative;and (3) the improvement toward related regulations, such as land registration and criminal act, to prevent and resolve the creation and use of false ownership document is needed. Furthermore, it is recommended that government strengthen regulatory aspects to prevent counterfeiting of land rights both in preventive and repressive aspect. For preventive aspect, the Land authority must emphasize the principle of prudence, coordinate with related parties, provide legal educationto the public, and use hologram or barcode on certificate. For repressive aspect, the government should impose strict penalty to give a deterrent effect.

Keywords: *Counterfeiting, Certificate, Ownership Document, Evidence.*

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

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.¹Tanah 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.²

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

¹ Aloysius Mudjiyono, “*Penyidikan Tindak Pidana Kasus Tanah Dan Bangunan*”, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2013 hlm 1.

² Soedharyo Soimin, “*Status Hak dan pembebasan Tanah*”, Sinar Grafika, Jakarta, 1993, hlm 82.

tertentu, baik batas alam, batas administrasi, maupun batas-batas penguasaan, kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatannya.³

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.⁴

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.⁵

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

³ Sri Mamudji, "*Pengantar Mediasi*", Bahan Pelatihan Mediator, Surabaya, 20-24 Januari 2004, hlm 3. diakses tanggal 1 Maret 2019.

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

⁵ Kussunarjatin, "*Hukum Acara Perdata Pemeriksaan Perkara Perdata*", Alumni, Bandung, 2007, hlm 29.

seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa dan ikut serta dalam perdamaian dunia.⁶

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.⁷

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 dan dipergunakan untuk sebesar-besar 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.⁸

⁶ Pembukaan Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

⁷ Ali Achmad Chomzah, “*Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah*”, Prestasi Pustaka Publisher, Jakarta, 2003, hlm 7.

⁸ Bernhard Limbong, “*Konflik Pertanahan*”, Margaretha Pustaka, Jakarta, 2012, hlm 27.

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.⁹

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

⁹I Wayan Suandra, "*Hukum Pertanahan Indonesia*", Rineka Cipta, Jakarta, 1991, hlm 2.

menentukan bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Pemerintah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Penerbitan suatu sertipikat 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 antara tanah dengan manusia tidak seimbang dikarenakan jumlah penduduk meningkat tetapi ketersediaan tanah terbatas. Sehingga hal ini menyebabkan adanya kepentingan-kepentingan antar individu.

Salah satu fenomena yang terjadi dalam permasalahan dibidang tanah adalah dari beberapa kasus mengenai sertipikat¹⁰ 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.

¹⁰ 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

Berdasarkan keterangan dari Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Ahmad Syahabuddin, S.H Kantor Pertanahan Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan dalam 2 (dua) tahun terakhir sering mendapat panggilan ke Polresta Palembang diperiksa penyidik terkait laporan mengenai Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Palembang yang diduga dengan menggunakan alas hak palsu.¹¹

Berdasarkan data dari Polresta Palembang selama dalam waktu 3 (tiga) tahun terakhir (2016-2018) tentang jumlah laporan tentang pemalsuan surat, khususnya pemalsuan alas hak atas tanah di Polresta Palembang, dapat dilihat dalam tabel dibawah ini :

Tabel 1
Laporan tentang Pemalsuan Alas Hak atas Tanah
di Polresta Palembang 2016

NO	JENIS KEJAHATAN	JTP TAHUN 2016												JUM LAH
		JAN	FEB	MAR	APR	MAY	JUN	JUL	AUG	SEP	OKT	NOV	DES	
1.	SEROBOT TANAH													
2.	PENGRUSAKAN BARANG													
3.	TIPU / GELAP													
4.	PEMALSUAN SURAT	3	5	1	2	1	1	0	0	3	3	3	3	25

Sumber : *Polresta Kota Palembang, 2019*

¹¹ Hasil wawancara dengan Ahmad Syahabuddin, Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Palembang, bertempat di Kantor Pertanahan Kota Palembang, pada Maret 2019.

Tabel 2
Laporan tentang Pemalsuan Alas Hak
atas Tanah di Polresta Palembang 2017

NO	JENIS KEJAHATAN	JTP TAHUN 2016												JUM LAH
		JAN	FEB	MAR	APR	MAY	JUN	JUL	AUG	SEP	OKT	NOV	DES	
1.	SEROBOT TANAH													
2.	PENGRUSAKAN BARANG													
3.	TIPU / GELAP													
4.	PEMALSUAN SURAT	3	5	1	2	1	1	0	0	3	3	3	3	25

Sumber : Polresta Kota Palembang, 2019

Tabel 3
Laporan tentang Pemalsuan Alas Hak
atas Tanah di Polresta Palembang 2018

NO	JENIS KEJAHATAN	JTP TAHUN 2016												JUM LAH
		JAN	FEB	MAR	APR	MAY	JUN	JUL	AUG	SEP	OKT	NOV	DES	
1.	SEROBOT TANAH													
2.	PENGRUSAKAN BARANG													
3.	TIPU / GELAP													
4.	PEMALSUAN SURAT	3	5	1	2	1	1	0	0	3	3	3	3	25

Sumber : Polresta Kota Palembang, 2019

Berdasarkan tabel di atas dapat dilihat bahwa pada tahun 2016 laporan tentang pemalsuan alas hak atas tanah di Polresta Palembang berjumlah 25 (dua puluh lima laporan) laporan tertinggi pada bulan Februari yaitu 5 (lima) laporan.

Pada tahun 2017 jumlah laporan naik menjadi 53 (lima puluh tiga), laporan tertinggi pada bulan Maret yaitu 8 (delapan). Pada tahun 2018 laporan tentang pemalsuan alas hak atas tanah di Polresta Palembang menurun menjadi 27 (dua puluh tujuh) laporan).

Pada tahun 2016 satu diantara contoh kasus adalah laporan 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.¹² Kemudian pada tahun 2017 laporan 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.¹³

Pada tahun 2018 contoh kasus laporan pemalsuan surat tanah adalah pemalsuan Surat Pengakuan Hak (SPH) yang mana setelah dilakukan penyidikan oleh Polresta Palembang 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.¹⁴

Apabila dilihat dari tabel serta contoh kasus diatas sejalan dengan yang dikatakan oleh Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan

¹² Hasil wawancara dengan Brigadir Polisi Kepala Jepriadi, Penyidik Pembantu Direskrimum Palembang, bertempat di Polresta Palembang , pada Maret 2019.

¹³ *Ibid.*

¹⁴ *Ibid.*

Kota Palembang dapat dikatakan bahwa di Palembang sering terjadi pemalsuan surat-surat alas/dasar hak atas tanah. Jika terkait dengan pemalsuan kemudian pihak yang merasa dirugikan disarankan untuk melaporkan tindak pidana pemalsuan tersebut, karena pengadilan-lah yang berwenang memutuskan apakah surat alas ha katas tanah tersebut palsu atau tidak.

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 perkembangannya yang menunjuk pada semakin tingginya intelektualitas dari kejahatan pemalsuan yang semakin kompleks.¹⁵

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.¹⁶Aturan 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.

¹⁵Muh.Riezyad, "*Skripsi Tentang Tinjauan Yuridis Terhadap Delik Pemalsuan Sertipikat Tanah*", Universitas Hasanudin 2013, hlm 3.

¹⁶ *Ibid.*

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.

Pasal 264 KUHP yang berbunyi:

- (1) Pemalsuan surat diancam dengan pidana penjara paling lama delapan tahun, jika dilakukan terhadap:
 1. akta-akta otentik;
 2. surat hutang atau sertipikat hutang dari sesuatu negara atau bagiannya ataupun dari suatu lembaga umum;
 3. surat sero atau hutang atau sertipikat sero atau hutang dari suatu perkumpulan, yayasan, perseroan atau maskapai;
 4. 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;
 5. 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 KUHP yang berbunyi :

- (1) Barangsiapa menyuruh masukkan keterangan palsu dalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain pakai 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 barangsiapa dengan sengaja memakai akta tersebut seolah-olah isinya sesuai dengan kebenaran, jika karena pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian.

Pemalsuan surat harus ternyata:¹⁷

1. Diperuntukkan untuk bukti suatu fakta apakah menurut undang-undang atau surat dari kekuasaan administrasi yang dikeluarkan berdasarkan wewenangnya atau juga dengan surat itu dapat timbul hak, suatu perikatan atau pembebasan utang;
2. Dibuat palsu;
3. Pembuat mempunyai maksud untuk memakai sebagai asli dan tidak palsu atau menyuruh orang lain memakainya;
4. Dengan pemikiran itu dapat menimbulkan kerugian.

¹⁷Andi 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, yakni¹⁸ :

1. Surat yang menimbulkan suatu hak;
2. Surat yang menimbulkan suatu perikatan;
3. Surat yang menimbulkan pembebasan hutang;
4. Surat yang diperuntukan bukti mengenai sesuatu hak.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang diuraikan diatas, menarik untuk dikaji dalam bentuk penelitian tesis yang berjudul “Tindak Pidana Pemalsuan Surat Alas Hak Atas Tanah Yang Digunakan Dalam Penerbitan Sertipikat Hak Milik (Studi Pada Kantor Pertanahan Kota Palembang)”. Rumusan masalah yang dibahas sehubungan hal di atas adalah:

1. Kriteria hukum apa yang digunakan untuk membuktikan alas hak atas tanah palsu atau tidak?
2. Bagaimana tanggungjawab Kantor Pertanahan terhadap sertipikat hak milik yang telah terbit, namun ternyata surat alas haknya yang dinyatakan palsu oleh pengadilan?
3. Bagaimana pengaturan mengenai alas hak atas tanah di masa mendatang untuk mencegah dan mengatasi tindak pidana pemalsuan alas hak atas tanah?

¹⁸Adami Chazawi, “*Kejahatan Terhadap Harta Benda*”, Mandar Maju, Bandung, 2001, hlm 111.

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Berdasarkan isu hukum di atas, maka tujuan dan kegunaan penelitian dapat dirinci, sebagai berikut:

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk menjelaskan kriteria hukum yang digunakan untuk membuktikan alas hak atas tanah palsu atau tidak.
- b. Untuk menjelaskan tanggungjawab Kantor Pertanahan terhadap sertipikat hak milik yang telah terbit, namun ternyata surat alas haknya yang dinyatakan palsu oleh pengadilan.
- c. Untuk memperoleh alternatif pengaturan mengenai alas hak atas tanah di masa mendatang untuk meminimalisasi tindak pidana pemalsuan alas hak atas tanah

2. Manfaat Penelitian

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

- a. Secara teoritis berguna untuk:
 1. Pengembangan ilmu hukum formil terkait
 2. Memberikan masukan dan pemikiran bagi peneliti selanjutnya terhadap isu hukum serupa
 3. Memberikan informasi kepustakaan tambahan bagi para akademisi hukum

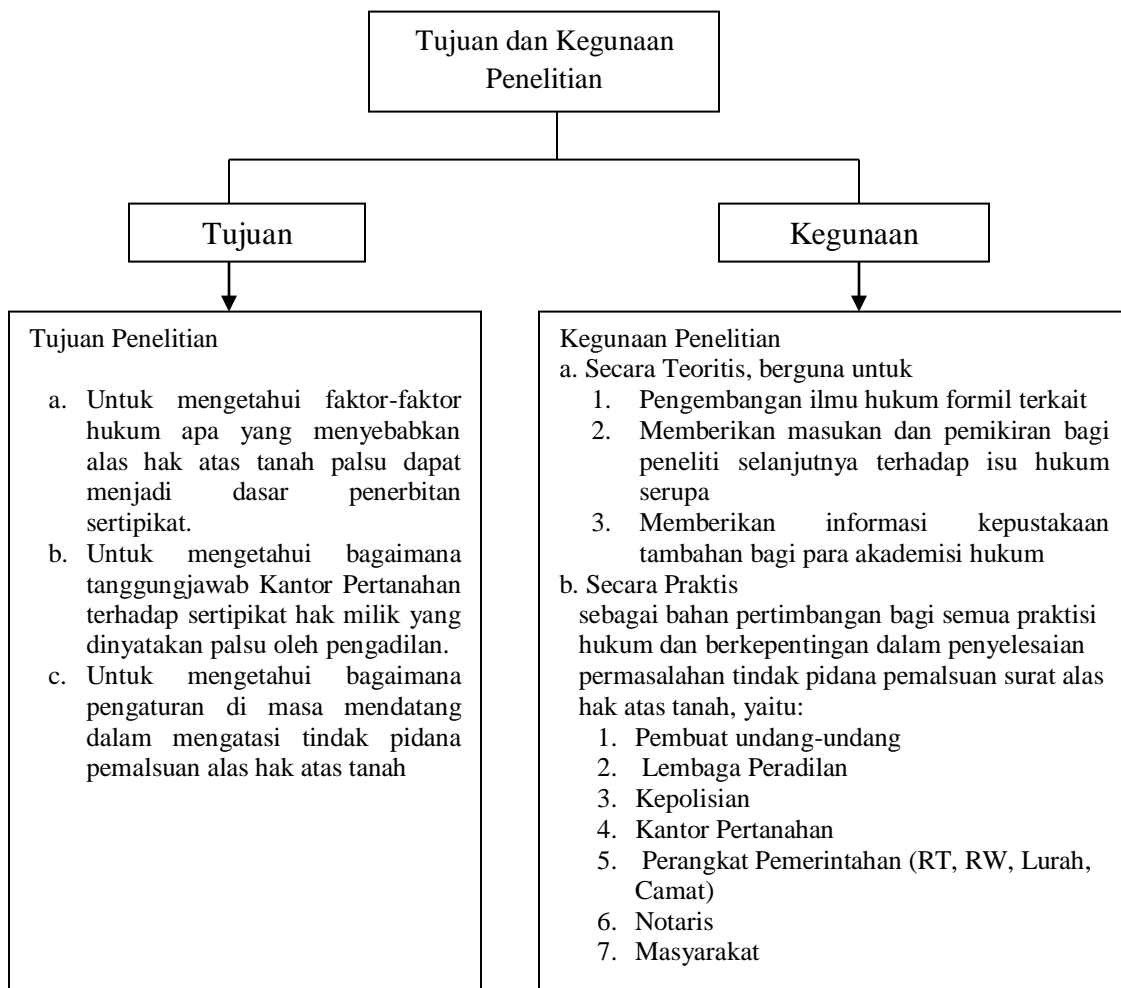
- b. Secara praktis, berguna sebagai bahan pertimbangan bagi semua praktisi hukum dan berkepentingan dalam penyelesaian permasalahan tindak pidana pemalsuan surat alas hak atas tanah, yaitu:
1. Pembuat undang-undang sebagai bahan masukan untuk merevisi bahkan membuat aturan hukum baru yang lebih tegas terkait tindak pidana pemalsuan surat alas hak atas tanah sebagai dasar penerbitan sertifikat 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 sertifikat;
 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.

Dari penjelasan di atas, maka dapat dilihat dengan bagan sebagai berikut:

BAGAN 1

Tujuan dan Kegunaan Penelitian tentang Analisis tentang Tindak Pidana Pemalsuan Surat Alas Hak atas Tanah sebagai Dasar Penerbitan Sertipikat Hak Milik oleh Kantor Pertanahan



D. 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.¹⁹ 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 dipoitfkan. 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 tesis 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-kepentingan manusia bisa senantiasa bertentangan satu dengan yang lain, maka tujuan hukum adalah untuk melindungi kepentingan-

¹⁹Khudzaifah Dimiyati, :*Teoritasi Hukum: Studi Tentang Perkembangan Pemikiran Hukum di Indonesia*”, Muhammadiyah University Press, Surakarta, 2004, hlm. 37.

kepentingan itu.²⁰ Ada beberapa pendapat sarjana ilmu hukum tentang tujuan hukum, yaitu :²¹

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:

1. Keadilan Hukum

Pada teorinya, Aristoteles ini sendiri mengemukakan bahwa ada 5 (lima) jenis perbuatan yang tergolong dengan adil. Lima jenis

²⁰ Soedjono Dirjosisworo, “*Pengantar Ilmu Hukum*”, Raja Grafindo Persada, Jakarta 1983, hlm 11

²¹ C.S.T.Kansil, “*Pengantar Ilmu Hukum Dan Tata Hukum Indonesia*”, Balai Pustaka, Jakarta, 1986, hlm 41-45

keadilan yang dikemukakan oleh Aristoteles ini adalah sebagai berikut:²²

- 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.
- 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 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.²³ Keadilan terpenuhi bila institusi-institusi suatu masyarakat diatur untuk mencapai keseimbangan dan kebahagiaan dengan pertimbangan-pertimbangan moral dan keadilan.²⁴ Keadilan yang dimaksud dalam kepemilikan hak atas tanah harus diberikan kepada

²²Habibulla, "Teori Keadilan Menurut Aristoteles", <http://www.-habibullahurl-.com/2015/01/teorikeadilan-menurut-aristoteles.html>, diakses tanggal 19 Maret 2019.

²³ R. Abdussalam, "*Prospek Hukum Pidana Indonesia Dalam Mewujudkan Rasa Keadilan Masyarakat*", Restu Agung, 2006, hlm 16.

²⁴*Ibid*, hlm 17.

pemilik hak yang mempunyai alas/dasar kepemilikan yang benar dan mendaftarkannya untuk kepastian dan kemanfaatan tanah tersebut.

2. 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’.²⁵

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

²⁵ Musakazhim, “Utilitarianisme”, Penjelasan, Singkat, <https://--musakazhim.-wordpress.com/2007/05/07/-utilitarianisme-penjelasan-singkat>, diakses tanggal 19 Maret 2019

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.

3. 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.²⁶ Dengan adanya kepastian hukum, masyarakat akan lebih tenang, damai dan tertib. Berarti kepastian hukum menurut tepat hukumnya, subjek dan objeknya serta tepat ancaman yang diberikan. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-

²⁶ Sudikno Mertokusumo, *“Mengenal Hukum Suatu Pengantar”*, Liberty, Yogyakarta, 1988, hlm 58.

hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.²⁷

b. 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.²⁸

Joseph Goldstein membedakan penegakan hukum pidana menjadi 3 bagian yaitu:²⁹

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 aturanaturan penangkapan, penahanan, penggeledahan, penyitaan dan pemeriksaan pendahuluan. Disamping itu mungkin terjadi hukum

²⁷ Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 3

²⁸ Shant Dellyana "Konsep Penegakan Hukum", Liberty, Yogyakarta, 1988, hlm 37

²⁹ *Ibid*, hlm 39.

pidana substantif 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 penasehat hukum. Dalam hal ini penerapan hukum haruslah dipandang dari 3 dimensi:

1. Penerapan hukum dipandang sebagai sistem normatif (*normative system*) yaitu penerapan keseluruhan aturan hukum yang menggambarkan nilai-nilai sosial yang didukung oleh sanksi pidana.
2. Penerapan hukum dipandang sebagai sistem administratif (*administrative system*) yang mencakup interaksi antara pelbagai aparatur penegak hukum yang merupakan sub sistem peradilan diatas.

3. 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 tesis 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 subjected to the exaction.*³⁰ 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*,”

³⁰Roscoe Pound. “*introduction to the phlisophy of law*” dalam Romli Atmasasmita, *Perbandingan Hukum Pidana*. Cet.II, Mandar Maju, Bandung, 2000 ,hlm.65

pertanggungjawaban pidana disini di maksudkan untuk menentukan apakah seseorang tersebut dapat di pertanggungjawabkan atasnya pidana atau tidak terhadap tindakan yang di lakukanya itu.³¹

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.

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.³²

3. *Applied Theory*

Teori yang peneliti gunakan pada applied theory adalah teori pembuktian dan teori kewenangan.

³¹ S.R Sianturi, "*Asas-asas Hukum Pidana Indonesia dan Penerapannya*", Cet IV, Alumni Ahaem-Peteheam, Jakarta, 1996 ,hlm 245

³² Roeslan Saleh, "*Pikiran-pikiran Tentang Pertanggungjawaban Pidana*", Ghalia Indonesia, Jakarta, 1982, hlm 75-76.

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.³³

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 pembedaan, tetapi dapat juga menjatuhkan putusan bebas dan putusan lepas dari segala tuntutan hukum.

Putusan bebas akan dijatuhkan oleh hakim apabila pengadilan (hakim) berpendapat bahwa dari hasil pemeriksaan di sidang pengadilan, kesalahan terdakwa atau perbuatan yang didakwakan

³³ Harri Sasangka dan Lily Rosita, “*Hukum Pembuktian Dalam Perkara Pidana Untuk Mahasiswa dan Praktisi*”, *Cet. I.*, Mandar Maju, Bandung, 2003, hlm 10.

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.³⁴

Sistem pembuktian yang dianut KUHAP ialah sistem pembuktian menurut undang-undang secara negative. Sistem pembuktian negative diperkuat oleh prinsip kebebasan kekuasaan

³⁴ M. Yahya Harahap, “Pembahasan Permasalahan dan Penerapan KUHAP: Pemeriksaan Sidang Pengadilan, Banding, Kasasi, dan Peninjauan Kembali”. Edisi Kedua, Sinar Grafika, Jakarta, 2008. hlm. 279

kehakiman³⁵. 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.

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 benarnya atau semestinya demikian.
- b. Sesuatu kenyataan atau pengalaman yang selamanya dan selalu mengakibatkan demikian atau selalu merupakan kesimpulan demikian.³⁶

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.

³⁵ Romli Atmasasmita, "*Kapita Selekta Hukum Pidana dan Kriminologi*", Mandar Maju, Bandung, 1995, hlm. 106

³⁶ Lilik Mulyadi. "*Hukum Acara Pidana Normatif, Teoritis, Praktik dan Permasalahannya*", Alumni, Bandung, 2007, hlm. 199.

b. Teori Kewenangan

Kewenangan adalah hak dan kekuasaan yang dipunyai untuk melakukan sesuatu.³⁷ Menurut Philipus M. Hadjon, wewenang (*bevoegdheid*) dideskripsikan sebagai kekuasaan hukum (*rechtsmacht*).³⁸ Jadi dalam konsep hukum publik, wewenang berkaitan dengan kekuasaan. Dalam kepustakaan terdapat pembagian mengenai sifat wewenang pemerintahan yakni terikat, fakultatif dan bebas.³⁹

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.⁴⁰ Delegasi adalah wewenang yang diperoleh dari adanya pelimpahan atau penyerahan wewenang, maka untuk mendelegasikan wewenang dari pemberi delegasi (delegans) kepada penerima delegasi (delegataris).⁴¹

Pelimpahan atau penyerahan wewenang, maka untuk mendelegasikan suatu wewenang, harus ada atau disertai dengan pernyataan yang berupa

³⁷ Tim Penyusun Kamus Besar Bahasa Indonesia, "*Kamus Besar Bahasa Indonesia*", Balai Pustaka, Jakarta, 1991, hlm., 1272.

³⁸ 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.

³⁹ *Ibid.*

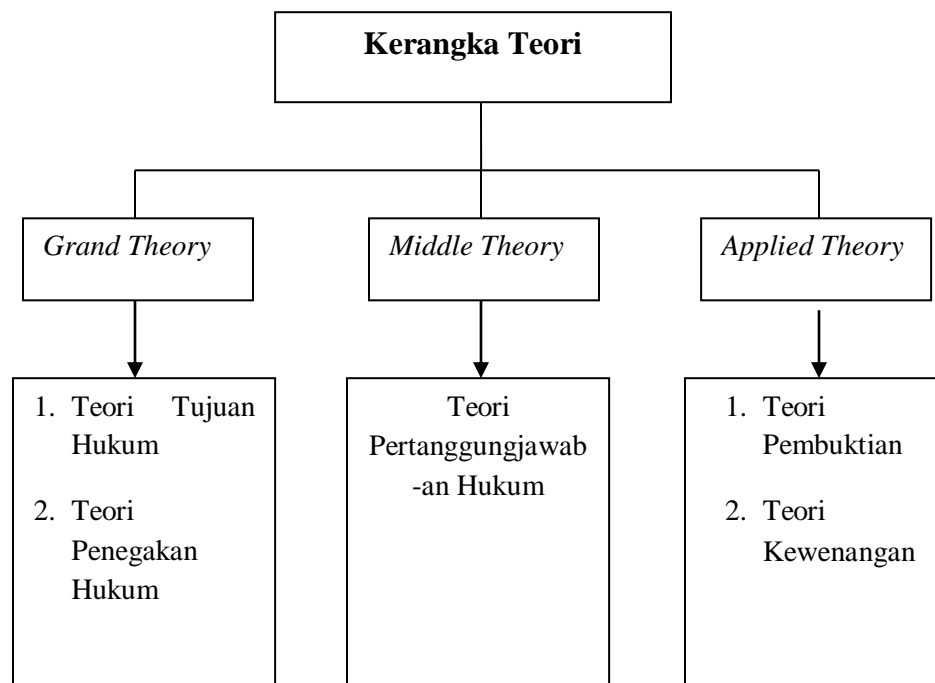
⁴⁰ R. Wiyono, "*Pembahasan Undang-Undang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi*", Edisi Kedua, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm., 48.

⁴¹ *Ibid.*

produk hukum, 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).⁴²

BAGAN 2.

Kerangka Teori mengenai Analisis tentang Tindak Pidana Pemalsuan Surat Alas Hak atas Tanah sebagai Dasar Penerbitan Sertipikat Hak Milik oleh Kantor Pertanahan



F. 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

⁴² *Ibid.*

harus pula dirasakan oleh masyarakat sebagai tata pergaulan yang dicita-citakan oleh masyarakat.⁴³ 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.⁴⁴

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:
 1. akta-akta otentik;
 2. surat hutang atau sertipikat hutang dari sesuatu negara atau bagiannya ataupun dari suatu lembaga umum;

⁴³Ardianto Effendi, “*Makelar Kasus/ Mafia Hukum, Modus Operandi Dan Faktor Penyebabnya*”, Jurnal Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Riau, Edisi I, No. 1 Agustus 2010, hlm 98.

⁴⁴ *Ibid.*

3. Surat sero atau hutang atau sertipikat sero atau hutang dari suatu perkumpulan, yayasan, perseroan atau maskapai;
 4. 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;
 5. 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.⁴⁵ Alas Hak

⁴⁵ Lihat Pasal 1 Perda No.7 Tahun 2003 Tentang Tata Cara Pembuatan Surat Alas Hak Atas Tanah Negara dan Pembuatan Surat Pemindahan Penguasaan Atas Tanah Negara di Kabupaten Nunukan

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 terhadap tanah tersebut.

3. Penerbitan Sertipikat

Penerbitan sertipikat adalah tahapan dari proses dalam pendaftaran tanah pertama kali.⁴⁶ Penerbitan Sertipikat adalah pemberian hak kepada pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan ata yuridis.⁴⁷ 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.

⁴⁶ Lihat Pasal 12 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

⁴⁷ Lihat Pasal 31 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

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 :⁴⁸

- 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) Terpenuh; Artinya bahwa Hak Milik atas tanah tersebut dapat digunakan untuk usaha pertanian dan juga untuk mendirikan bangunan;
- 4) Dapat beralih dan dialihkan;
- 5) Dapat dijadikan jaminan dengan dibebani Hak Tanggungan;

⁴⁸Ali Achmad Chomzah, “*Hukum Pertanahan; Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Sertipikat Dan Permasalahan*”, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2002, hlm. 5-6.

6) Jangka waktu tidak terbatas.

5. Kantor Pertanahan

Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah kabupaten atau kotamadya, yang melakkan pendaftaran ha katas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah.⁴⁹

F. 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.⁵⁰ 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. hal ini berbeda dengan penelitian yang dilakukan di dalam kelimuan yang bersifat

⁴⁹ Lihat Pasal 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

⁵⁰ Abdulkadir Muhammad, "*Hukum dan Penelitian Hukum*" 2004, hlm

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.⁵¹

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.⁵² 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 dilapangan,

⁵¹Peter Mahmud Marzuki, “*Penelitian Hukum*”, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2005, hlm 35.

⁵² Petter Mahmud Marzuki, “*Penelitian Hukum*”, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2009, hlm., 93.

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.

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.⁵³

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoratif, yang artinya mempunyai otoritas. Bahan-bahan hukum primer terdiri dari perundang-

⁵³Disamping sumber-sumber penelitian yang berupa bahan-bahan hukum (primer, sekunder, dan tersier), peneliti juga dapat menggunakan bahan-bahan non-hukum, apabila dipandang perlu. Bahan-bahan non-hukum tersebut dapat berupa buku-buku mengenai Ilmu Politik, Perbankan, Sosiologi, Filsafat, Kebudayaan, ataupun laporan penelitian non-hukum dan jurnal-jurnal non-hukum sepanjang memiliki relevansi dengan topik penelitian. Penggunaan bahan non-hukum ini harus minimal. Jangan sampai nanti dapat menghilangkan makna sebagai penelitian hukum normatif. Periksa Peter Mahmud Marzuki, *Op. Cit.*, hlm. 143-144.

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.⁵⁴

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer, merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif, artinya mempunyai otoritas.⁵⁵Bahan hukum primer terdiri dari bahan-bahan hukum yang mengikat yaitu peraturan perundang-undangan yang terdiri dari :

1. Undang-Undang Dasar 1945;
2. 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;
3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana atau dikenal dengan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP);
4. Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Agraria;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
6. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional;

⁵⁴*Ibid.*, hlm. 141.

⁵⁵Peter Mahmud Marzuki, “*Penelitian hukum*”, (*Edisi Revisi*), Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2010, hlm. 180.

7. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan;
8. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
9. 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.⁵⁶

⁵⁶Soerjono Soekanto, “*Pengantar Penelitian Hukum*”, Penerbit Universitas Indonesia, Jakarta, 2010, hlm. 52.

4. Teknik Pengumpulan dan Pengolahan Bahan-Bahan Hukum

a. 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.

b. Teknik Pengolahan Bahan-Bahan Hukum

Pengolahan bahan-bahan hukum, diolah dengan melakukan inventarisasi dan sistemisasi terhadap peraturan perundang-undanganyang ada relevansinya dengan pengaturan hukum mengenai isu hokum 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.

5. 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 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 penegrtiannya 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 didalam masyarakat, atau biasa disebut dengan penafsiran sosiologis atau penafsiran teleologis.⁵⁷
- 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.

⁵⁷ *Ibid.*, hlm 60.

6. Teknik Penarikan Kesimpulan

Dalam penarikan kesimpulan hendaknya menggunakan metode penalaran yang benar. Metode penalaran pada umumnya menggunakan prosedur deduktif dan induktif. Amiruddin dan Zaenal berpendapat bahwa “suatu analisis yuridis normatif, pada hakekatnya menekankan kepada metode deduktif sebagai pegangan utama, dan metode induktif sebagai tata kerja penunjang”.⁵⁸

Dari penjelasan di atas, maka pada penelitian tesis ini, penulis menggunakan metode deduktif, yaitu penalaran (hukum) yang berlaku umum pada kasus individual dan konkrit yang dihadapi. Proses yang terjadi dalam deduktif adalah konkretisasi (hukum), dan norma-norma hukum yang dirumuskan secara umum dalam aturan-aturan hukum positif, kemudian dikonkritisasi dan diterapkan guna penyelesaian persoalan hukum konkrit yang dihadapi, sehingga diperoleh kesimpulan sebagai jawaban atas permasalahan hukum mengenai isu hukum yang diteliti. Penarikan kesimpulan dilakukan secara deduktif yaitu penarikan kesimpulan yang berawal dari pengertian umum yang kebenarannya sudah diketahui dan berakhir pada suatu kesimpulan yang bersifat lebih khusus.⁵⁹

⁵⁸ Amiruddin dan Zaenal Asikin, “*Pengantar Metode Penelitian Hukum*”, Rajawali Pers, Jakarta, 2010, hlm. 166

⁵⁹ Bambang Sunggono, “*Metodologi Penelitian Hukum*”, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007, hlm., 10.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Adami Chazawi. 2001. *Kejahatan Terhadap Harta Benda*. Bandung : Mandar Maju.
- Ali Achmad Chomzah. 2002. *Hukum Pertanahan; Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Sertipikat Dan Permasalahan*. Jakarta : Prestasi Pustaka.
- _____. 2003. *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah*. Jakarta : Prestasi Pustaka Publisher.
- Aloysius Mudjiyono. 2013. *Penyidikan Tindak Pidana Kasus Tanah Dan Bangunan*. Jakarta : Raja Grafindo Persada.
- Amiruddin dan Zaenal Asikin. 2010. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta : Rajawali Pers.
- Andi Hamzah. 2009. *Delik-Delik Tertentu dalam KUHP*. Jakarta : Sinar Grafika.
- Bambang Sunggono. 2007. *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Bernard Limbong. 2012. *Konflik Pertanahan*. Jakarta : Margaretha Pustaka.
- C.S.T Kansil. 1986. *Pengantar Ilmu Hukum Dan Tata Hukum Indonesia*. Jakarta : Balai Pustaka.
- Harri Sasangka dan Lily Rosita. 2003. *Hukum Pembuktian Dalam Perkara Pidana Untuk Mahasiswa dan Praktisi. Cet. I*. Bandung: Mandar Maju.
- I Wayan Suandra. 1991. *Hukum Pertanahan Indonesia*. Jakarta : Rineka Cipta.
- Jonny Ibrahim. 2006. *Teori dan Metode Penelitian Hukum Normatif*. Malang : Bayumedia.

- Khudzaifah Dimiyati . 2004. *Teoritasi Hukum: Studi Tentang Perkembangan Pemikiran Hukum di Indonesia 1945-1990*. Surakarta: Muhammadiyah University Press
- Kussunarjatin. 2007. *Hukum Acara Perdata Pemeriksaan Perkara Perdata*. Bandung : Alumni.
- Lilik Mulyadi. 2007. *Hukum Acara Pidana Normatif, Teoritis, Praktik dan Permasalahannya*. Bandung:Alumni.
- Muh Riezyad,. 2013. *Skripsi Tentang Tinjauan Yuridis Terhadap Delik Pemalsuan Sertipikat Tanah*. Makassar : Universitas Hasanudin.
- Peter Mahmud Marzuki. 2013. *Penelitian hukum (Edisi Revisi)*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Pusat Hukum dan Humas BPN. 2011. *Profil Penilaian Tanah dan Lembaga Penilai Tanah Berlisensi*. Jakarta.
- R. Abdussalam. 2006. *Prospek Hukum Pidana Indonesia Dalam Mewujudkan Rasa Keadilan Masyarakat*. Jakarta: Restu Agung.
- R. Wiyono. 2008. *Pembahasan Undang-Undang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi*, Edisi Kedua. Jakarta: Sinar Grafika.
- Roeslan Saleh. 1982. *Pikiran-pikiran Tentang Pertanggungjawaban Pidana*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Romli Atmasasmita. 2000. *Perbandingan Hukum Pidana*. Cet.II. Bandung : Mandar Maju.
- _____. 1995. *Kapita Selekta Hukum Pidana dan Kriminologi*. Bandung:Mandar Maju.
- S.R Sianturi. 1996. *Asas-asas Hukum Pidana Indonesia dan Penerapannya*,Cet IV. Jakarta : Alumni Ahaem-Peteheam.
- Shant Dellyana. 1988. *Konsep Penegakan Hukum*. Yogyakarta : Liberty.
- Soedharyo Soimin. 1993. *Status Hak dan pembebasan Tanah*. Jakarta : Sinar Grafika.

- Soedjono Dirjosisworo,. 1983. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta : Raja Grafindo Persada.
- Soerjono Soekanto. 2010. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia
- Sudikno Mertokusumo. 1988. *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*. Yogyakarta : Liberty.
- _____. 1996. *Penemuan Hukum: Suatu Pengantar*. Yogyakarta : Liberty,
- Tim Penyusun Kamus Besar Bahasa Indonesia. 1991. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka.
- M. Yahya Harahap. 2008. *Pembahasan Permasalahan dan Penerapan KUHAP: Pemeriksaan Sidang Pengadilan, Banding, Kasasi, dan Peninjauan Kembali*. Edisi Kedua. Jakarta: Sinar Grafika.

B. Internet

- Habibulla, *Teori Keadilan Menurut Aristoteles*, <http://www.-habibullahurl-.com/2015/01/teorikeadilan-menurut-aristoteles.html> diakses tanggal 19 Maret 2019.
- Musakhazim, *Utilitarianisme*, Penjelasan, Singkat, https://--musakazhim.-wordpress.com/2007/05/07/-utilitarianisme-penjelasan_singkat diakses tanggal 19 Maret 2019.
- Visnu HP, S.H, <https://blogvisnu.blogspot.com/2014/12/alas-hak-adalah-merupakan-alat-bukti.html> diakses pada hari Minggu, 30 Maret 2019

C. Jurnal, Makalah

- Ardianto Effendi. Agustus 2010. *Makelar Kasus/ Mafia Hukum, Modus Operandi Dan Faktor Penyebabnya*, Jurnal Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Riau, Edisi I, No. 1 diakses tanggal 18 Maret 2019.

- I Made Sepud, November 2016. *Aspek Pidana Dalam Pendaftaran Hak Atas Tanah*, Jurnal Notariil, Universitas Wamadewa, Vol. 1 No. 1, diakses tanggal 1 Agustus 2020.
- Jhon Tyson Pelawi. November 2015. *Tindak Pidana Pendaftaran Sertipikat Hak Milik No. 70/Sidomulyo Menggunakan Alas Hak/ Dasar Palsu No. 168/3/MT/1979 Oleh Badan Pertanahan Nasional (Studi Putusan No. 646/PID/2013/PT.Mdn*, USU Law Journal, Vol.3 No. 3, diakses tanggal 1 Agustus 2020
- Philipus M. Hadjon. 10 Oktober 1994. *Fungsi Normatif Hukum Administrasi dalam Mewujudkan Pemerintahan yang Bersih*, Makalah Disampaikan pada Orasi Guru Besar Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya diakses tanggal 19 Maret 2019.
- Syahrin, M. Alvi, 2014, *Kompetensi Absolut Peradilan Agama dalam Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah*, Tesis, Tidak Diterbitkan, Palembang: Program Studi Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

D. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar 1945

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 tentang Peraturan Hukum Pidana atau dikenal dengan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP)

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana atau dikenal dengan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP)

Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Agraria

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah

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

E. Wawancara

Wawancara dengan Ahmad Syahabuddin, S.H, Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Palembang, bertempat di Kantor Pertanahan Kota Palembang, pada Maret 2019.

Wawancara dengan Brigadir Polisi Kepala Jepriadi, Penyidik Pembantu Direskrimum Palembang, bertempat di Polresta Palembang, pada Maret 2019